ભાગદારી અથવા નરવાદારી ટીન્યુર્સ.

મુંબાઇના સને ૧૮૬૨ નો એકટ ૫ મો.

આજ સુધીના સુધારા વધારા સાથે.

કર્તા.

પટેલ ધનાભાઇ નરસીભાઇ

હાઇ કોર્ટ વકીલ, બોરસદ.

કીમત રૂ. ૧-૦-૦

નરવાદારી અથવા ભાગદારી ઍક્ટ.

સન ૧૮૬૨ નો ૫ મો.

આજ સુધીના સુધારા વધારા સાથે.

આ ઍક્ટ ઉપર આજ સુધીમાં થયેલા સઘળા ફેંસલા તેમજ તેમાં ઉભા થતા સઘળા સવાલો તેના કારણ સહીત ખુલાસા સાથે.

કર્ત્તા.

પા. ધનાભાઈ નરસીભાઈ.

હાઇકોર્ટ વકીલ—બોરસદ.

અમદાવાદ.

ધી "ડાયમંડ જ્યુબિલી" પ્રીન્ટીંગ પ્રેસમાં

પરી. દેવીદાસ છગનલાલે છાપ્યું.

આવૃત્તિ પહેલી. નકલ ૧૨૦૦.

સને ૧૯૧૦.

કીંમત રૂ. ૧-૦-૦.

અનુક્રમણિકા.

સૂચીપત્ર.

નરવાદારી અથવા ભાગદારી ટીન્યુર્સ.

સને ૧૮૬૨ નો ઍક્ટ ૫ મો.

આજ સુધીના સુધારા વધારા સાથે.

(સન ૧૮૬૨ ના એપ્રીલ મહિનાની ૧૪ મી તારીખે ગવર્નર જનરલ સાહેબે મંજુર કર્યો, તે સને ૧૮૬૨ ના એપ્રીલ મહિનાની ૨૪ મી તારીખે મુંબઇના ગવર્નર સાહેબે પ્રસિદ્ધ કર્યો.)

ભાગદારી તથા નરવાદારીનો વહીવટ કાયમ રાખવા બાબતનો એક્ટ.

પ્રસ્તાવના.

આ કાયદામાં જો કે ઘણીજ થોડી કલમો છે, તોપણ તે ગુજરાતની જમીનના એક મહત્વના વહીવટ સંબંધી છે. આ વહીવટ નરવાના તેમજ ભાગના નામથી ઓળખાય છે. આ વહીવટ મુખ્યત્વે કરીને ગુજરાતના ઘણાજ ફળદ્રુપ, ભરૂચ અને ખેડા જીલ્લાના પ્રદેશને લાગુ પડે છે. જ્યારે મરાઠા લોકોનું રાજ્ય આવ્યું, અને તે લોકો મહેસુલને માટે ગામો, તેમની સાથેના કંઈ પણ સંબંધ વગરના માણસોને ઇજારે આપવા મંડયા, ત્યારે ઇજારદારોના ત્રાસમાંથી રક્ષણ કરવા સારૂ કેટલાક ગામના માલીકોએ નરવાનો અથવા ભાગનો વહીવટ શોધી કાઢયો. ગુજરાતમાં તેમજ આખા હીંદુસ્તાનમાં નરવા જેવો જમીનનો બીજો વહીવટ માલુમ પડતો નથી. તેમજ નરવાનો વહીવટ તેને દાખલ થયાં સેંકડો વરસ થયાં તોપણ એવોને એવોજ રહ્યો.

નરવાદારો નરવાની જમીનને એટલી બધી માનની નજરથી જુએ છે કે તેઓ કોઇ પણ સંજોગોમાં નરવા તોડવાનું ઇચ્છતા નથી. નરવાના ગામોનો વહીવટ નરવાદારો કરે છે, તેમાં સરકારની કંઈ પણ કાણુ નથી. તેમજ નરવાની જમીન તેઓ એવી સરસ રીતે ખેડે છે કે તે જમીનના

મરાઠા રાજ્યમાં પણ પૈસા ઉપજતા હતા, અને તેથી નરવાદારોમાં વસ્તી વધવાથી અને તે કારણથી પોષણને માટે જરૂર પડવાથી નરવાદારોએ નરવાની કેટલીક જમીન વેચાણ યા ગીરો મુકી. વળી નરવાદારો સ્વભાથીજ ખરચાળ હોવાથી ઘણા દેવાદાર થઇ ગયા, તેનું એ પરીણામ આવ્યું કે લેણદારોએ નરવાની જમીન જપ્તીમાં મુકી કોર્ટ મારફતે વેચાવી. આવી રીતે નરવાની ઘણી જમીન નરવાદારો પાસેથી બીજા ત્રાહીત લોકો પાસે ગઇ. આનો અટકાવ કરી નરવાનો અથવા ભાગનો વહીવટ કાયમ રાખવા સારૂ આ કાયદો પસાર કરવામાં આવ્યો છે.

૧. નરવા અથવા ભાગ શી રીતે દાખલ થયો:—ગુજરાતમાં ત્યાંના વસતા લોકોનો મોટો વર્ગ કે જે ખેડુત હતો તેના બે ભાગ પાડવામાં આવેલા. તેમાંનો એક પ્રોપ્રાયટરી (સત્તાધારી) અને બીજો નૉન–પ્રોપ્રાયટરી (બીન–સત્તાધારી) હતો. સત્તાધારી વર્ગ જમીનના માલીક હતા, અને બીન–સત્તાધારી વર્ગ સત્તાધારી વર્ગ પાસેથી જમીન રાખી ખેડતા હતા. વળી ગામના લોકના બીજા બે ભાગ પાડવામાં આવેલા, તેમાંનો એક ઍરીસ્ટોક્રેટીક (અમીરી વર્ગ) અને બીજો ડેમોક્રેટીક (પ્રજાસત્તાક વર્ગ) હતો. ઍરીસ્ટોક્રેટીક વર્ગ ખંભાતના અખાતના પશ્ચિમ ભાગમાં, અને ગુજરાતની સરહદ ઉપર વસતો હતો, અને ડેમોક્રેટીક વર્ગ ગુજરાતના મધ્ય પ્રાંતમાં દસક્રોઇમાં, ચરોતરમાં, ખેડાના પશ્ચિમ ભાગમાં, અને સુરત અને ભરૂચના પ્રગણામાં વસતો હતો. ગુજરાતનો સર્વે સૅટલમેન્ટ ઑફીસર મી. પોડર એરીસ્ટોક્રેટીક વર્ગ વિષે કહે છે કે તેમાં રાજાથી નીમાયલા એક મુખ્ય માણસ નીચે ખેડુતોનો એક સમુહ હોય છે. તેમાં જમીનને ધારણ કરવા બાબત કંઈ પણ ચોકસ નિયમ નથી, પણ દરેક ખેડુત પોતાના ભાગમાં આવેલી જમીન ખેડુતો અને તે જમીનમાં એનો ફક્ત એટલોજ હક કે તેનું જ્યાં સુધી સરકારમાં મહેસુલ ભરાય ત્યાં સુધી તેને તે જમીનમાંથી કાઢી શકાય નહીં. મી. પોડરે ઉપર બતાવી તે પ્રમાણે ગુજરાતના ગામડાઓના લોકોની સ્થિતિ હતી, અને આ સ્થિતિ જ્યાં સુધી મોગલ રાજ્ય રહ્યું ત્યાં સુધી રહી. મોગલ રાજ્ય પછી મરાઠા—કે જે લોકો પોતાના દેશમાં ગમે તેવા સારા કહેવાતા હશે, તોપણ ગુજરાતમાં તો તેઓ લુટારા તરીકે ઓળખાતા હતા—તે લોકોનું રાજ્ય આવ્યું. તેમની મહેસુલ ઉઘરાવવાની પદ્ધતિ જમીનના માલીકોને ઘણીજ નુકશાનકારક થઇ પડી. તે પદ્ધતિ પ્રમાણે તેઓ પોતાનાં તાબાના જીલ્લાઓ, મહેસુલ માટે આંકડાઓ ઠરાવી ઇજારે આપતા, અને આવી રીતે મરાઠાઓ પાસેથી ઇજારે રાખનાર ઇજા-

રદારો, પોતાના જીલ્લાના ગામો જુદા જુદા માણસોને ઇજારે આપતા. પેટા ઇજારદારો પોતાના ઈજારાની મુદત દરમિયાન પોતાને જેટલો નફો મળી શકે, તેટલો મેળવવાને કંઈ પણ નિયમ વગર જમીનના માલીકો પાસેથી મહેસુલ ઉઘરાવતા. ઘણી જગ્યાએ ગામનો ઇજારો તે ગામના મુખ્ય માણસો રાખતા, પણ કેટલીક જગ્યાએ ગામની સાથે કંઇ પણ હિત નહી ધરાવનારા ઈજારો રાખતા હતા. અને તેથી ગામની સાથેના કંઇ પણ સંબંધ વગરના ઇજારદારો જમીનના માલીકોને બહુ ત્રાસ આપવા મંડ્યા. આવા જુલમથી ઘણીક જગ્યાએ જમીનના માલીકો ગામ છોડી જતા રહ્યા; અને કેટલીક જગ્યાએ એમ પણ બન્યું કે, ઇજારદારો ગામની જમીનના મૂળ માલીકોને કાઢી મુકી તેમની જમીનનો કબજો કરી બેઠા. આ પ્રમાણેનો બનાવ સુરત અટાવાશીમાં બન્યો છે, કે જ્યાંના ઇજારે રાખનાર દેસાઇઓએ પોતાના ઇજારે રાખેલા ગામોમાંથી ત્યાંની જમીનના મુળ માલીકોને કાઢી મુકી, તે ગામો અંદર અંદર પોતાની મીલકત તરીકે વહેંચી લીધાં છે.

જ્યારે ગુજરાતનાં કેટલાંક ગામો આવી રીતે ઇજારે આપવાથી ઇજારદારોના જુલમથી નાસીપાસ થઈ જતાં હતાં, ત્યારે ગુજરાતમાં અને તેમાં ખાસ કરીને ભરૂચ અને ખેડા જીલ્લાઓના કેટલાક જમીનદારો, પોતાના ગામોનો વહીવટ પોતાના હાથમાં રાખવા શક્તીમાન નીવડયા, અને જ્યારે પોતાના ગામનો વહીવટ પોતાના હાથમાં રાખવાની દેશકાળને લીધે તે ગામની જમીનના માલીકોને ફરજ પડી, ત્યારે તેઓએ પોતાના ગામને માથે જે મહેસુલ વિગેરે ભરવાનો કર આવે તે, અંદર અંદર શી રીતે વહેંચી લેવો તેને માટે **નરવા અથવા ભાગદારી રીત** શોધી કાઢી. મુંબઇ સરકાર વી. હરીભાઈ માનભાઈ ૧૨ મુ. હા. કૉ. રી. એપેન્ડીક્ષ ૨૨૫ નોટ (આઇ).

૨. નરવાની જાત. (nature).

'**નરવા**' એ શબ્દ ખેડા અને અમદાવાદ જીલ્લામાં વપરાય છે, અને '**ભાગ**' એ શબ્દ ભરૂચ જીલ્લામાં વપરાય છે. ૧૨ મુ. હા. કૉ. રી. એપેન્ડીક્ષ ૨૨૫ નોટ (આઈ); એટલે નરવાની જમીન અને ભાગદારીજમીન બન્ને એકજ જાતની છે, ફકત નામમાંજ ફેર છે. ૪ મુંબાઈ ૩૬૭.

ઉપર બતાવવામાં આવ્યું છે કે, કેટલાક ગામની જમીન માલીકોએ,

તે ગામ ઉપરના જુદી જુદી જાતના વગરધોરણે નંખાયલા કરો, અમુક ચોક્કસ રીતે તેઓની અંદર વહેંચી લેવાને માટે **નરવા અથવા ભાગદારી રીત** શોધી કાઢી છે. આ હેતુ પાર પાડવા માટે કેટલાક ગામોમાં તે ગામોના મુખ્ય પુરૂષોએ, પોતાના ગામ ઉપરનો કર પોતપોતાની સ્થિતિ પ્રમાણે વહેંચી લીધો, અને જે વરાડે તેઓએ કરની વહેંચણ કરી, તેજ વરાડે તેઓએ ગામની જમીનની ફરી વહેંચણ કરી, પોતાને વરાડે આવતા ભાગ લઇ લીધા. વળી કેટલાક ગામોમાં એમ પણ બન્યું કે, જે પ્રમાણમાં અમુક ગામના માણસો પોતાના ગામની જમીન મુળથી ભોગવતા આવતા હતા, તેજ પ્રમાણમાં તે જમીન તેમની પાસે રાખવામાં આવી, પણ તે ગામ ઉપરનો કર જે પ્રમાણમાં તે ગામની જમીન તેઓની પાસે રાખવામાં આવી, તેજ પ્રમાણમાં વહેંચવામાં આવ્યો. મનોહર ગણેશ વી. છોટાભાઇ મીઠાભાઇ. ૮ મુંબઈ ૩૪૭. આ બન્ને રીતે જોતાં જણાય છે કે, દરેક નરવાદાર પાસે જે પ્રમાણમાં નરવાની જમીનનો કબજો હોય, તેજ પ્રમાણમાં તેને કર આપવાનો હતો.

નરવાના ગામમાં નરવાની જમીનના ઘણું કરીને ૨ થી ૧૦ સુધી મોટા ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે. કેટલાક ગામોમાં એથી પણ વધારે ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે. આ દરેક મોટા ભાગને ધારણ કરનાર મોક્ષ ભાગદાર કે મોક્ષ નરવાદાર કહેવાય છે. દરેક મોટા ભાગના ૧૦ થી ૨૦૦ સુધીના પેટા ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે. દરેક પેટા ભાગ રૂપિઆ, આના, પધરી અથવા પાણના નામથી ઓળખાય છે. દરેક પેટા ભાગના પણ, નાના નાના ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે; જે ઘણું કરીને ૧૬ સુધી હોય છે, અને જે દરેક આની અથવા ચવલને નામે ઓળખાય છે. રણજી નરોત્તમ વી. પરસોતમ ગીરધર ૨ મુ. હા. કો. રી. ૨૩૧. ૧૨ મુ. હા. કો. રી. એપેન્ડીક્ષ ૨૨૫ નોટ (આઇ). આનાનો તેમજ આનીનો ભાગ ધારણ કરનારા, પેટા ભાગદારો કહેવાય છે.

નરવાની ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણેની **વહેંચણ કરવાનો** હક નરવાદારોનો છે. સરકારનો આ બાબતમાં હાથ ઘાલવાને કંઈ પણ હક નથી. સરકારનો હક ફક્ત નરવાની જમીનની પાકની સ્થિતિ તપાસવાનો, અને ગામ ઉપરનો ધારો માગવાનો છે. અને જ્યાં સુધી સરકારમાં નરવાનું મહેસુલ ભરાતું હોય ત્યાં સુધી, નરવાની જમીન શી રીતે, અને શા પ્રમાણમાં નરવાદારો વહેંચી લે છે, તે જોવાનો સરકારનો બીલકુલ હક નથી. ગામની જમીનનો અને તેના ઉપરના ધારાની શી રીતે અને શા

પ્રમાણમાં વહેંચણ કરવી, એ કામ ભાગદારોનું છે. ૧૨. મુ. હા. કો. રી. એપેન્ડીક્ષ ૨૨૫ નોટ (આઇ). જ્યારે નરવાની કોઇ પણ જમીન ધણી વગર અથવા કોઇ પણ કારણથી ખાલી પડી ગઇ હોય, તો તે જમીન કબજે લેવાનો સરકારને હક નથી. પણ તે જમીનનો કબજો લેઈ તેને સાંથે આપવાનો હક ભાગદારોનો છે. :૨ મુ. હા. કો. રી. ૨૩૧. આ પ્રમાણે નરવાની જમીનની વહેંચણમાં, તેમજ તેની ઉપજ ખાવામાં સરકારનો કોઈ પણ જાતનો હક નથી. ફક્ત સરકારનો હક મહેસુલ લેવાનો છે.

નરવાની વહેંચણ **વીઘાંની સંખ્યાથી** નથી, પણ **વીઘાંની કીંમતથી** છે; એટલે તે દરેક નરવાદારોને અમુક સંખ્યામાં નરવાની જમીનનાં વીઘાં આપી કરવામાં આવી નથી, પણ તે દરેક નરવાદારને અમુક કીંમતનાં નરવાની જમીનનાં વીઘાં આપી કરવામાં આવી છે. ૩ મુંબઈ હા. કો. રી. ૧૩૯ ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે, દરેક નરવાદારને વહેંચણમાં તેના ભાગના વરાડે આવતી કીંમતની નરવાની જમીન આપવાની હોવાથી, નરવાની જમીનની કીંમત ઠરાવવા માટે જમીનનો કસ, તેની પાડોશ વીગેરે જોવામાં આવે છે. નરવાની વહેંચણ આ પ્રમાણે હોવાથી દરેક મોક્ષ ભાગદારને પોતાના ભાગમાં સરખાં વીઘાં કે કુંભાં જમીન આવે તેવું બની શકે નહીં. તેવીજ રીતે દરેક આનાના ભાગીઆને સરખાં વીઘાં કે કુંભાં જમીન આવે એમ બની શકે નહી. ૩ મુ. હા. કો. રી. ૧૩૯ તેવીજ રીતે અમુક આનાના ભાગીયાને પોતાના ભાગની જમીન જથાબંધ એકજ જગ્યાએ આવે, તે પણ બની શકે નહી, કારણકે દરેક આનાના ભાગીઆને સરખી કીંમતની જમીન આપવાની હોવાથી, વરાડ ઉતારવા માટે એક દિશાની જમીન સાથે બીજી દિશાની જમીન મુકવામાં આવે છે. ટુંકામાં નરવાની જમીનના જે ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે. તે સરખી જમીનના હોતા નથી, પણ સરખી કીંમતના હોય છે. તેમજ તે દરેક ભાગની જમીન એકજ જગ્યાએ આવેલી હોતી નથી. ૨. મું. હા. કો. રી. ૨૩૧.

નરવાની જમીન વેચાણ થતી હોવાથી તેમજ તેની નરવાદારના કુટુંબમાં વહેંચણ થતી હોવાથી તેના ઘણા નાના નાના ભાગ પડી ગયા છે; એમ છતાં પણ નરવાની જમીનનો હરકોઇ ભાગદાર, તેનો નરવામાં ગમે તેટલો નાનો હીસ્સો હોય તોપણ બીજા મોટા ભાગદારના જેટલા હક ભોગવી શકે છે. **એટલે નરવાની જમીનના દરેક મોક્ષ ભાગદાર તેમજ પેટા ભાગદારના હક સરખા** છે. ૨. મું. હા. કો. રી. ૨૩૧. અને

તેથી નરવાના અંગનો કંઇ પણ સવાલ ઉઠે તો, તેમાં દરેક ભાગદારને પોતાનો મત આપવાનો હક છે. ૧૨. મુ. હા. કો. રી. એપેન્ડીક્ષ ૨૨૫ નોટ (આઇ). આ કારણથી જ્યારે નરવાના અંગનો કંઈ પણ સવાલ ઉઠયો હોય, અને તેનું નીરાકરણ કરવું હોય, તો તે બાબતની દરેક ભાગદારને ખબર આપવી જોઇએ. અને આવી રીતે ખબર આપ્યા પછી જે નરવાદારો એકઠા થઇ વધુ મતે ઠરાવ કરે તે ઠરાવ પ્રમાણે ચાલવા દરેક નરવાદાર બંધાયલો છે. આવી રીતે વધુ મતે થયેલા ઠરાવ વિરૂદ્ધ, કોઈ પણ નરવાદાર પોતે નરવાદારોની મંડળીમાં ગેરહાજર હોય તેથી, તેમજ પોતે વિરૂદ્ધ મતનો છે તેથી, કોઇ પણ જાતનો વાંધો લઇ શકે નહી. નરવાદારોની મંડળીમાં જે ઠરાવ વધુ મતે થાય તે ઠરાવ દરેકને માન્ય રાખવો પડે છે. મનોહર ગણેશ ત્રાંબેકર વી. છોટાભાઇ મીઠાભાઈ ૮ મું. ૩૪૭.

નરવાના ગામે મહેસુલ બદલ સરકારમાં શું ભરવું તેને માટે સરકાર, વીઘાની અમુક વિઘોટી ઠરાવી, આખા ગામની ખેડાણ જમીનનો એકત્ર આંકડો ઠરાવે છે, અને તે ચોક્સ કરેલો આંકડો આખા ગામે ભરવો, એવો તે ગામના મોક્ષ ભાગદારો સાથે ઠરાવ કરે છે. આ પ્રમાણે આખા ગામના સરકારધારા માટે મોક્ષ નરવાદારો સરકાર સાથે બંધાય છે. આ બાબતમાં નરવાદારી રીત રૈયતવારી રીત કરતાં જુદી પડે છે, કારણ કે જ્યારે રૈયતવારી રીતમાં મહેસુલ માટે સરકાર દરેક ખેડુત સાથે ઠરાવ કરે છે ત્યારે ભાગદારી રીતમાં તેને માટે ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે ગામના મોક્ષ નરવાદારો સાથે ઠરાવ કરે છે. મોક્ષ ભાગદારો ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે પોતાના ગામનું મહેસુલ પોતાને માથે રાખ્યા પછી, તેને જે પ્રમાણમાં નરવાની જમીન વહેંચવામાં આવેલી હોય, તે પ્રમાણમાં અંદર અંદર વહેંચી લે છે; એટલે દરેક આનાના ભાગીઆને તેમજ આનીના ભાગીઆને તેમજ આનીના પેટાભાગીઆને પોતાને જે વરાડે જમીન આવી હોય, તે વરાડે સરકાર મહેસુલ ભરવાનું આવે છે, ૨. મું. હા. કો. રી. ૨૩૧. આનીના ભાગના ભાગીદારોમાં દરેક ભાગીદાર પોતાના ભાગ પુરતા મહેસુલને માટે જવાબદાર છે. પણ જો કોઇ આનીનો ભાગીદાર પોતાના ભાગનું મહેસુલ ભરવામાં કસુર કરે તો, બાકીના આનીના ભાગીદારો તે પુરો કરી આપવાને બંધાયલા છે. તેવીજ રીતે આનાના કે રૂપિઆના ભાગીદારોમાં, દરેક આનાનો કે રૂપિઆનો ભાગીદાર પોતાના ભાગ પુરતું મહેસુલ આપે, પણ જો કોઈ આનાના કે રૂપિઆના ભાગનું

મહેસુલ ભરવામાં કસુર થઈ હોય તો, તેને માટે દરેક આનાના કે રૂપિઆના ભાગીઆ, તેમજ હરકોઇ આનાના કે રૂપિઆના ભાગવાળાના પેટા ભાગીદારો, કે જે આનીનો ભાગ ધારણ કરતા હોય તે, જવાબદાર છે. તેવીજ રીતે મોક્ષ ભાગદારોમાં છે. ટુંકાણમાં દરેક ભાગદાર એકવાર પોતાના પેટા ભાગને માટે બંધાયલો છે, પછી પોતાનો હીસ્સો નરવાના જે ભાગમાં આવતો હોય તે ભાગના મહેસુલને માટે જવાબદાર છે, અને પછી તે આખા નરવાના મહેસુલને માટે સરકારને જવાબદાર છે. મનોહર ગણેશ ત્રાંબેકર વી. છોટાભાઇ મીઠાભાઇ. ૮ મુંબાઇ ૩૪૭.

૩. હુંડા બંધી અથવા ઉધડ જમાબંધી:—નરવાનાં કેટલાંક ગામો, કેટલીક વખત હુંડાબંધી, અથવા ઉધડ જમાબંધી ગામોને નામે ઓળખાય છે. ૪, મુંબઇ ૩૬૭. "ઉધડ" એટલે જમીન માટે સરકારમાં જમીનનાં વીઘાં, કીંમત, તથા નિકાશ, જોયા વગર તેનું મહેસુલ ઠરાવવામાં આવે છે તે છે. "ઉધડ" અને "હુંડા" એ બે શબ્દોનો અર્થ એકજ છે. "બંધી"નો અર્થ ચોક્કસ કરેલો થાય છે. "ઉધડ જમાબંધી"નો અર્થ ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે સરકારે અમુક ગામની, અથવા ગામોની રેવન્યુ માટે તે ગામ અથવા ગામોની જમીનની ગણત્રી કર્યા વગર, અથવા પાક જોયા વગર, જે આંકડો ઠરાવ્યો છે તે છે. ૧૨ મુંબઈ હા. કો. રી. એપેન્ડીક્ષ ૨૨૫ પાને ૨૬૬–૨૬૭ દરેક ઉધડ જમાબંધી ગામોમાં, સરકારનો મહેસુલ લેવાના હક સીવાય, બીજો કોઇ પણ જાતનો તે ગામોની જમીનના વહીવટમાં ઉતરવાનો હક નથી.

૪. વીઘોટી અથવા ભાગવારી:—નરવાના ગામનો વહીવટ, તે ગામના એક અથવા બે પટેલો કરે છે. નરવાના કેટલાંક ગામો વીઘોટી છે, અને કેટલાંક ભાગવારી છે. વિઘોટી ગામોમાં એવો વહીવટ છે કે, તે ગામોની જમીન ત્યાંના વહીવટ કરનાર પટેલ અથવા પટેલો, વીઘાની કે કુંભાની અમુક દાંણ ઠરાવી ખેડુતોને ખેડવા આપે છે, અને ભાગવારી ગામોમાં એવો વહીવટ છે કે, તે ગામોના ભાગદારો નરવાની જમીન અંદર અંદર વહેંચી લઇ, પોતાના ભાગમાં આવેલી જમીન પોતે ખેડે છે, અને જો ના ખેડાય તેમ હોય તો, બીજાઓને સાંથે આપે છે. નરવાનાં ઘણાંખરાં ગામો ભાગવારી છે. ૨ મુંબઇ હા. કો. રી. ૨૩૧.

૫. મજમુન:—નરવાદારોના એકત્ર લાભને માટે વહેંચણી વખતે જે જમીન જુદી કાઢી મુકવામાં આવેલી, તેનું નામ મજમુન છે. નરવાની

જે જમીન ઓછી કીમતની હોય, તે આવી રીતે સહીયારી રાખી, જુદી કાઢવામાં આવે છે. ઘણું કરીને આવી જમીન સઘળા ભાગદારો **ચરા** તરીકે વાપરે છે. વળી કેટલીક જગ્યાએ આવી જમીન ગામના નોકરોને પગાર બદલ આપવામાં આવે છે. ૪ મુંબાઇ ૩૬૭.

મજમુન જમીનનો વહીવટ ગામના નોકરો કરે છે. તેઓ આવી જમીનનું જે આવક આવે તે ગામના મોક્ષ ભાગદારો, કે જે આખા ગામની મહેસુલને માટે જવાબદાર છે તેમને ખાતે જમે કરે છે.

કેટલીક જગ્યાએ મજમુન જમીન ભાગદારોએ, પોતાના મુળના ભાગ પ્રમાણે વહેંચી લીધી છે. વગર વહેંચાયલી મજમુન જમીન **ગામ મજમુનને નામે** ઓળખાય છે, અને ઉપર પ્રમાણે વહેંચાયલી જમીન **પાટી મજમુનને** નામે ઓળખાય છે. ગામ મજમુનમાં આખા ગામના ભાગદારોનો હક છે, અને પાટી મજમુનમાં જે પાટીમાં તે જમીન આવી હોય તે પાટીના ભાગદારોનો હક છે. જો કોઇ પેટાભાગદારનો ભાગ મરણ પામવાથી અથવા બીજા કોઇ કારણથી ખાલી પડી ગયો હોય તો તે ભાગ જે પાટીમાં તે ભાગદાર આવતો હોય, તે પાટીની મજમુન જમીનમાં દાખલ થાય છે, અને જો કોઇ મોક્ષ ભાગદારનો ભાગ ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે ખાલી પડી ગયો હોય, તો તે ભાગ ગામ મજમુનમાં દાખલ થાય છે. ૮ મુંબઇ. ૩૪૭. વળી આવી રીતે મોક્ષ ભાગદારના મરણ વીગેરે કારણથી ખાલી પડેલી જમીન, **ગામ ખાતા જમીન**ને નામે ઓળખાય છે, અને તેનો વહીવટ ગામના પટેલ તલાટી કરે છે, અને તેની આવક ગામ ખાતે જમે કરે છે. ૨ મુંબઇ હા. કો. રી. ૨૩૧.

૬. નરવા ક્યારે તોડી શકાય છે:—નરવાદારોની મરજી સિવાય, નરવા તોડી નરવાની જમીનને સરકારીઆ બનાવવાનો સરકારને હક નથી. નરવાદારોની જો મરજી હોય તોજ સરકાર નરવા તોડી શકે છે. જ્યાં લગણુ સરકારનું મહેસુલ વખતસર ભરાતું હોય ત્યાં સુધી, સરકારને કંઇ પણુ જોવાનું નથી. ભાગદારે પોતપોતાના ભાગ પ્રમાણે મહેસુલ ભરવું જોઇએ. જો કોઇ ભાગદાર તરફથી મહેસુલ ભરવામાં ન આવે તો, તે કામ સર્વે ભાગદારોને એકામત એકાજુથે કરવાનું છે. જો કોઇ પણુ જમીનનું મહેસુલ ભરવામાં નહિ આવે તો ભરવામાં નહિ આવેલી રકમ વ્યાજ સાથે વસુલ લેવા તેમજ નરવા તોડી સહેજાનો (ખાલસાનો) વહીવટ કરવા સરકારને અખત્યાર છે. ૮. મુંબઇ ૩૪૭, એટલે જો નરવાદારોની મરજી હોય, અથવા

નરવાની જમીનનું મહેસુલ ભરવામાં કસુર થઇ હોય તો, સરકાર નરવાની જમીનનો નરવા તોડી તેનો ખાલસા પ્રમાણે વહીવટ કરવા મુખત્યાર થાય છે.

૭. નરવાદારો જમીનના માલીક છે કે કેમ?—નરવાદારો કે ભાગદારો પોતાની જમીનના મુળના માલીકો છે. નરવાની રીત જે તેઓએ શોધી કાઢી છે, તે ફક્ત સરકારનો રેવન્યુનો બોજો અંદર અંદર વહેંચી લેવાને માટે છે. ૮ મુંબાઈ ૩૪૭. ૧૨ મુંબઇ હા. કો. રી. એપેન્ડીક્ષ ૨૨૫ નોટ (આઈ).

૮. નરવા એકટ પહેલાં થએલાં વેચાણ, ગીરો, વિગેરે:—નરવાદારોએ ગામના નોકર વર્ગને પગાર બદલ, નરવાની અથવા ગામ મજમુનની જમીનમાંથી કેટલીક જમીન આપેલી છે. બીજી કેટલીક જમીન તેઓએ ગામના દેવ મંદીરોમાં આપી છે. વળી દુકાળના વખતમાં સરકારના મહેસુલ માટે તેમજ પોતાનું પોષણ કરવા માટે નરવાદારોએ કેટલીક જમીન વેચાણ, અગર ગીરો, અથવા પહેલેથીજ અમુક રકમ લઈ લાંબી મુદતના પટે આપેલી છે. આવી રીતે થયેલાં વેચાણ, યા ગીરો, યા પટામાં તેઓ એવી શરતો કરતા, કે વેચાણ રાખનાર વીગેરેએ સરકારના મહેસુલ બદલ કંઇ પણ ભરવું નહિ, અથવા જો ભરવાનો કરાર હોય તો તેઓએ અમુક નોમીનલ સલામી આપવી. ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે સરકારની પરવાનગી વગર, નરવાદારો નરવાની જમીન મુકવા મંડયા. વેચાણ, ગીરો, પટા વગેરેના, તેમજ તેમાં નરવાદારોએ કરેલી શરતોના કંઇ પણ દાખલા તેઓએ સરકારમાં રખાવેલા નહિ. કાયદા પ્રમાણે સરકારને મહેસુલમાં નુકસાન કરે એવાં, ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણેનાં વેચાણ યા ગીરો યા પટા, સરકાર મંજુર કરવાને બંધાયલી નથી; તોપણ વેચાણ વિગેરે રાખનારના કબજામાં નરવાની જમીન હોવાથી, અને તેનો ભોગવટો તેઓએ ઘણી લાંબી મુદત સુધી કરેલો હોવાથી, તેમને જમીનમાંથી કાઢી મુકવાનું સરકારને દુરસ્ત લાગ્યું નહિ. ૮ મુંબઇ ૩૪૭. તેથી કરીને સરકારે આવી રીતની નરવામાંથી નીકળી ગયેલી જમીન માટે એક પત્રક બનાવ્યું, અને નરવાદારોની સંમતિથી તે જમીન જે લોકોના કબજામાં હોય તે કબજેદારોને નામે તે પત્રકમાં દાખલ કરી. આ પત્રકનું નામ નરવાની **બહારખલી જમીનનું પત્રક** છે. આવી રીતે બહારખલી જમીનના પત્રકમાં દાખલ કરેલી જમીન નરવામાંથી નીકળી, નરવા મટી ગઇ નરવા સનંદીયા

થઇ. આવી જમીનની સલામી ફક્ત કેટલેક ઠેકાણે મળતી હતી, અને તેથી આ સલામી ઉપરાંત, તે સલામી જતાં બાકી જેટલું નુકશાન રહ્યું, તે ઉપર દર રૂપીએ ચાર આના પ્રમાણે સમરી સેટલમેન્ટ સરકારે પરભાર્યું લેવું એવો સરકારે ઠરાવ કર્યો.

પણ જે જે જગ્યાએ નરવાદારોએ પોતાના નરવામાંથી નીકળી ગએલી જમીન પોતાના નરવામાં રાખવાનો વિચાર દર્શાવ્યો, તે તે જગ્યાએ તે જમીન નરવામાં કાયમ રાખવામાં આવી, પણ આવી રીતે નરવામાં કાયમ રાખવામાં આવેલી જમીનનો પુરો સરકાર ધારો નરવાદારોએ ભરવો, એવો ઠરાવ થયો. વળી એ ઠરાવ સાથે એવો પણ ઠરાવ કરવામાં આવ્યો કે, ઉપર પ્રમાણે નરવાદારોની મરજીથી, નરવામાં કાયમ રાખવામાં આવેલી જમીન ઉપર, કબજેદારોના જે જે હકો હોય તે હકોને, નરવામાં દાખલ થયાથી કંઈ પણ અસર થતી નથી. એટલે કબજેદારોના હક કાયમ રાખીને વેચાણ યા ગીરો થયેલી જમીન નરવામાં દાખલ કરવામાં આવી.

૯. નરવાની બહારખલી જમીન:—નરવાની જમીન સરકારીઆ છે; પરંતુ જે જમીનો નરવામાંથી નીકળી જવાથી બહારખલી જમીનના પત્રકમાં દાખલ કરવામાં આવી, તે જમીન નરવા મટી **નરવા સનંદીઆ** થઈ, એટલે તે જમીન જો કે મુળ નરવાની હતી, તોપણ તેમાંથી કાઢી નાંખવામાં આવવાથી સનંદીઆ થઇ ગઇ. આવી રીતની જમીન જો કે સનંદીઆ છે તોપણ નરવા સનંદીઆના નામે ઓળખાય છે. "સનંદીઆ" શબ્દ જોડે "નરવા" શબ્દ લાગુ પડવાથી એમ સમજવાનું નથી કે, તે જમીન નરવાની જાતની છે. ફક્ત તે એટલું બતાવી આપે છે કે, તે જમીન પહેલાં નરવાની હતી.

૧૦. સરકાર ધારો:—ગામના સરકાર ધારા માટે, સરકાર મોક્ષ નરવાદારો સાથે ઠરાવ કરે છે. સરકાર ધારાનો આંકડો ગામની ખેડાણ જમીન ઉપર ઠરાવવામાં આવે છે. આવી રીતની ધારા માટે ઉધડ ઠરાવેલી રકમ, મોક્ષ ભાગદારો અંદર અંદર પોતપોતાના ભાગ પ્રમાણે વહેંચી લે છે. હવે દરેક મોક્ષ ભાગદારના ભાગમાં જેટલો સરકાર ધારો ભરવાનો આવે તે ધારો તેના પેટા ભાગદારોમાં તેમના ભાગ પ્રમાણે વહેંચી લેવામાં આવે છે, અને દરેક પેટા ભાગદારના ભાગમાં જે ધારો ભરવાનો આવે, તે ધારો તેના પેટાભાગદારોમાં તેમના ભાગ પ્રમાણે વ-

હેંચી લેવામાં આવે છે. આ પ્રમાણે નરવાની જમીનના કોઇ પણ ટુકડાને ધારણ કરનાર નરવાદારને, તેના ટુકડાને વરાડે આખા નરવાના ધારાનો ફાળો ભરવો પડે છે. જે જે ગામોમાં હાલમાં સરકાર ધારો ઉપર બતાવેલા ફાળા પ્રમાણે લેવાય છે, તે તે ગામો **ફાળાના ગામો** કહેવાય છે.

સર્વે એક્ટ નં. ૧ સને ૧૯૬૫ નો અમલ થયો, ત્યારથી ફાળાની રીત ઘણીખરી બંધ પડી ગઇ છે. આ એક્ટ પ્રમાણે બધી જમીનની સર્વે કરી, નંબરો પાડવામાં આવ્યા, અને દરેક નંબર ઉપર સરકાર ધારા માટે આકાર ઠરાવવામાં આવ્યો. એટલે નરવાદારોને પોતાની પાસે નરવાની જેટલી જમીન હોય તે જમીન ઉપર જે આકાર સરકાર તરફથી ઠરાવવામાં આવ્યો હોય તે આકાર, તે જમીન ઉપરના નરવાનો ફાળો ભરવાનો બંધ થઈ ભરવાનો થયો. જો કે હજુ સુધી કેટલાક નરવાના ગામોમાં ત્યાંની જમીનની સર્વે અને એસેસમેન્ટ થઇ છે તોપણ ફાળો ભરાય છે. ફાળામાં અને આકારમાં બહુ ફેર પડતો નથી, ફક્ત સેજસાજ ફેર પડે છે. જ્યાં આકાર ભરાય છે તે નરવા **આકારી નરવા** કહેવાય છે.

૧૧. નરવાની જમીનના કબજેદારોની સ્થીતિઃ—વાદીના નરવાના ખાતાની જમીન પ્રતિવાદી ખેડતો હતો. વાદીએ તે જમીન કબજે લેવા દીવાની કોર્ટમાં દાવો કર્યો. પ્રતિવાદીએ તકરાર કરી કે, તે દાવાવાળી જમીન વાદીથી સ્વતંત્ર રીતે ભોગવતો હોવાથી, તેમજ તેનો સરકાર ધારો તે બારોબાર સરકારમાં ભરતો હોવાથી, વાદીને તેનો કબજો લેવાનો હક નથી. પણ પ્રતિવાદીની તકરાર દાવાવાળી જમીન નરવાની હોવાથી, નરવા ટિન્યુરની સાથે બંધ બેસતી આવી શકતી નથી, અને તેથી પ્રતિવાદીને દાવાવાળી જમીનના વાદીનો ખેડુત ગણી વાદીના લાભમાં કબજાના ઠરાવ કરવો જોઇએ. એદલજી વી. મહમદ. પી. જે. ૮૦, પા૦ ૧૬૭. નરવાદારોના તરફથી જ્યારે સરકાર નરવાનો વહીવટ કરતી હોય ત્યારે પણ, જે જે માણસોએ નરવાની જમીનના કબજા કર્યા હોય, તે તે માણસો તે નરવાદારોના ખેડુત ગણવા જોઇએ. તુળસીદાસ વી. અંબઇદાસ. પી.જે. ૯૦, પા. ૨૯૨.

૧૨. નરવાની જમીન ઉપરનાં ઝાડઃ—નરવાદાર પોતાના ભાગની જમીન પોતે ખેડે, અને જો પોતે બધી જમીન ખેડી શકે તેમ ના હોય તો તેમાંની જમીન તે ખેડુતોને ખેડવા સારૂ આપે છે. ખેડુતો ખેડવા રાખેલી જમીનમાં કેટલીક વખત ઝાડ રોપે છે. આવી રીતે રોપેલા ઝાડોમાં ખેડુ-

તના કેટલા હક છે, તે નરવાદાર અને ખેડુત વચ્ચે તે સંબંધી થયેલા કરાર ઉપર આધાર રાખે છે. જો આ બાબતનો નરવાદાર અને ખેડુત વચ્ચે કંઈ ખાસ કરાર ના હોય તો, તેનો આધાર ગામના રીવાજ ઉપર છે. કેટલાંક ગામોમાં એવો રીવાજ છે કે, ખેડુત પોતે ઉછેરેલાં ઝાડોમાં ઉછેર ભાગ બદલ ½ ખાય છે, અને નરવાદાર ભોંય ભાગ બદલ ½ ખાય છે. વળી કેટલાક ગામમાં એવો પણ રીવાજ છે કે ખેડુત ઉછેર ભાગ બદલ ¼ ખાય છે. અને નરવાદાર ભોંય ભાગ બદલ ¾ ખાય છે. વળી એવો પણ રીવાજ કેટલીક જગ્યાએ છે કે ખેડુત નરવાદારને ભોંય ભાગ બદલ કંઈ પણ આપ્યા વગર, પોતે રોપેલાં ઝાડો ખાય છે. આવી જાતના ગામના રીવાજો, તે ગામના નરવાના વહીવટ નામાના પત્રકમાં નોંધાયલા છે, અને તેથી જો જરૂર પડે તો તે પત્રક જોવું જોઇએ.

૧૩. ગામતળની જમીન:—નરવાના ગામમાં જમીનના બે ભાગ પાડવામાં આવે છે, એક ગામ તળની જમીન અને બીજી ખેડાણ જમીન. ખેડાણ જમીન નરવાદારો શી રીતે અંદર અંદર વહેંચી લે છે. તે ઉપર બતાવવામાં આવ્યું છે. નરવાદારોએ જે રીતે ખેડાણ જમીનની વહેંચણી કરી તેજ રીતે ગામતળની પણ વહેંચણી કરી; એટલે અમુક નરવાદારને ખેડાણ જમીનનો જે વરાડે ભાગ આપવામાં આવે છે, તેજ વરાડે તેને ગામતળની જમીનનો પણ ભાગ આપવામાં આવે છે. નરવાદારના ભાગમાં આવતી ગામતળની જમીન કેટલીક વખત નરવાદાર ઘરો બાંધવા માટે કણબી વીગેરેને ભાડે આપે છે. જુના વખતમાં આવી રીતે ભાડે આપ્યાના દાખલા નરવાના ઘરભાડાના પત્રકમાં માલુમ પડે છે.

નરવાદારો ગામતળની જમીનમાં ઘરો વીગેરે બાંધે તો તે સંબંધમાં તેઓને સરકારમાં કંઇ પણ ભાડું આપવાનું છે કે કેમ તેના ખુલાસા માટે નરવાના વહીવટનામાનું પત્રક જોવું કે જ્યાં તે વીષે નોંધ કરવામાં આવ્યો છે.

૧૪. નરવાનાં પત્રકો:—નરવાના ગામોમાં નરવાની મીલકતના વહીવટાર્થે નીચે બતાવેલાં પત્રકો સરકારે તૈયાર કરાવ્યાં છે. આ પત્રકોમાંના ઘણાંખરાંમાં શું આવેલું છે, તે આગળ કેટલીક જગાએ બતાવવામાં આવ્યું છે; તોપણ દરેકમાં સવિસ્તર શું આવે છે, અને દરેક શા માટે તૈયાર કરવામાં આવ્યું છે, તે નીચે બતાવવામાં આવ્યું છે.

અ. ઘરભાડા પત્રક—આ પત્રક ગામ તળની કેટલીક જમીન ઘરો બાંધવા-ભાડે આપવામાં આવેલી, તેનો દાખલો રાખવા તૈયાર કરવામાં

આવેલું છે. તેમાં નરવાદારનું નામ, ભાડે આપેલી જગ્યા, ભાડુતનું નામ, ભાડુ અથવા બીજો જે કંઇ કરાર હોય તે વીગેરે હકીકત આવે છે.

ख. વહીવટનામાનું પત્રકઃ—આ પત્રકમાં નરવાનો વહીવટ સરકારે તેમજ નરવાદારોએ કેવી રીતે કરવો એ વિષે સવિસ્તાર હેવાલ આપેલો છે. આ પત્રકમાંની ઘણીખરી કલમોનો સારાંશ આગળ બતાવવામાં આવ્યો છે.

क. મોક્ષ ભાગદારનું પત્રકઃ—આ પત્રકમાં નરવાના મોક્ષ ભાગદારોનાં નામ, અને તેમના ભાગમાં કેટલો ભાગ આવે તે નંબરો તેમજ એકર ગુંઠા સાથે આપેલો છે. તે સીવાય આ પત્રકમાં દરેક મોક્ષ ભાગદારના પેટાભાગદારોનાં નામ, તેમના દરેકના ભાગમાં કેટલા આનાનો કે રૂપીઆનો ભાગ આવે તે, નંબરો તેમજ એકર ગુંઠા સાથે આપેલો છે; પરંતુ એટલું યાદ રાખવું જોઇએ કે, આ પત્રકમાં ફક્ત મોક્ષ ભાગદારના પેટાભાગદારો, કે જેના નામમાં સરકારે ખાતાં ચઢાવેલાં છે, તેમનાંજ ફક્ત નામ આપેલાં છે. એટલે આ પત્રકમાં જેટલા પેટાભાગદાર છે, તેટલા ખાતેદાર છે, અને દરેક ખાતુ નરવાનો એક મુકરર કરેલો ભાગ હોવાથી અમુક ગામમાં જેટલાં ખાતાં હોય તેટલાજ મુકરર કરેલા ભાગ છે, એમ સમજવું.

ङ. પેટાભાગદારોનું પુરવણી પત્રકઃ—મોક્ષ ભાગદારોના પત્રકમાં જેટલા પેટા ભાગદારો ખાતેદાર છે, તેમનાંજ ફક્ત નામ આપવામાં આવ્યાં છે. પણ જેવી રીતે મોક્ષ ભાગના પેટાભાગ પડી ગયા છે, તેવીજ રીતે પેટાભાગના પણ પેટાભાગ પડી ગયા છે. આવી રીતે પેટાભાગ એટલે, ખાતાના (ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે જેટલા પેટાભાગ પડેલા હોય છે, તે દરેક પેટાભાગ તેને ધારણ કરનારનું નામ, તેમાં જે નંબરો એકર ગુંઠા સાથે આવે તે, વીગેરે હકીકત આ પત્રકમાં આવે છે.

फ. જાથુ ખેડુતનું પત્રકઃ—નરવાની જમીન નરવાદારોએ જાથુને પટે ખેડુતોને ખેડવા આપ્યાના ઘણા દાખલા મળી આવે છે. આ સઘળા દાખલા આ પત્રકમાં નોંધવામાં આવ્યા છે, આ પત્રકમાં કોઇ જાથુ ખેડુતનું નામ ના હોય તેથી કરી તેને જાથુ ખેડુત છે એમ, બીજી રીતે બતાવવાને કંઈ પણ બાધ આવતો નથી. લેન્ડ-રેવન્યુ કોડમાં ૮૩ મી કલમ છે કે જે કલમને આધારે, જ્યારે ગણોત કઈ સાલથી શરૂ થયું એ દાખલો ના મળતો હોય ત્યારે, તે જાથુને માટે છે એમ અનુમાન થઇ શકે છે.

લ. બહારખલી જમીનનું પત્રક:—આ પત્રકમાં નરવા એક્ટ દાખલ થયેા તે પહેલાં વેચાણુ, ગીરેા, પટા વીગેરેથી નરવામાંથી બહાર નીકળી ગયેલી જમીનનેા નેાંધ કરવામાં આવ્યેા છે. આવી રીતે જે જે જમીન નરવામાંથી નીકળી આ પત્રકમાં દાખલ કરવામાં આવેલી છે, તે સઘળી જમીન નરવા મટી નરવા સનંદીઆ થઈ ગઇ છે.

૧૫. નરવાનાં ગામેા—

અમદાવાદ ૧.	ખેડા ૯૬.
ભરૂચ ૨૪૪.	સુરત ૧૨.

આવી રીતે ગુજરાતના ૩૫૩ ગામેામાં નરવા ચાલે છે. દરેક ગામના નરવાનેા મુખ્ય નિયમ એકજ છે, જો કે દેશ રિવાજને લીધે કેટલીક ઝીણી બાબતોમાં કંઇક ફેર દેખાય છે. ૧૨ મુંબાઇ હા. કૉ. રી. એપેન્ડીક્ષ ૨૨૫.

દેશ રિવાજ:—નરવાની જમીનના વારસા બાબત, કેટલીક જગ્યાએ હીંદુ લૉના નિયમથી વીરૂદ્ધ દેશરિવાજ હેાય છે, જેમાંના કેટલાક દાખલા નીચે પ્રમાણે છે.

મરનારની મીલકત લેવાનેા, તેની છેાડીઓ કરતાં તેના ગેાત્રજોનેા તેમજ ભિન્ન ગેાત્રજોનેા વધારે હક છે. ૫ મુંબઈ ૪૮૨. મરનારની મીલકત તેની છેાડીઓ, તેમજ બેનેાને લેવાનેા હક નથી. ૫ મુંબઇ હા. કો. રી. એ સી. જે. ૧૨૩.

મરનારની મીલકત લેવાનેા, તેની છેાડીઓનેા તેમજ છેાડીઓના છેાકરાઓનેા હક નથી. પી. જે. ૯૪. પા. ૧૮૮ પી. જે. ૯૪ પા. ૧૭૧.

પ્રીએમ્બલ.

મુંબાઇ પ્રેસીડેન્સીમાં કેટલે એક ઠેકાણે અસલથી ભાગદારી તથા નરવાનો વહીવટ ચાલતો આવ્યો છે, તે હેઠળ લખેલાં કારણોને લીધે કાયમ રહેવો કઠણ છે; એટલે ભાગદારી અથવા નરવાના ગામના ભાગ પાડેલા હોય તેના અંગની, અથવા તે ભાગોના પેટાના ભાગ મંજુર કર્યા હોય તેના અંગની, ઘરથારની જમીન (homestead) અને ઇમારત બાંધવાની જમીન (ગભાંણુ), દીવાની કોર્ટના હુકમથી જપ્ત કરીને વેચવાની ચાલ વધતી જાય છે, તેથી તે (નરવાનો અથવા ભાગનો) વહીવટ કાયમ રહેવો કઠણ છે એવું માલુમ પડયું છે;

અને ભાગદારી અથવા નરવાના ગામના ભાગનો પેટાનો ભાગ મંજુર કર્યો હોય તે શિવાયનો, બીજાને કરી આપવાની (alienate) અથવા ખત લખી આપી બીજાને સોંપવાની (assign), અથવા ઘરાણે મુકવાની (mortgage), અથવા તે ઉપર કરજ લાગુ કરવાની (charge), અથવા તેને જોખમમાં નાંખવાની (incumber), મના કરવી યેાગ્ય છે; અથવા સદરહુ પ્રકારના ભાગના અંગની અથવા મંજુર કરેલા પેટાના ભાગના અંગની ઘરથારની જમીન (homestead), અથવા ઇમારત બાંધવાની જમીન (ગભાંણુ), અથવા ઘરવાડો (premises) હોય તે, સદરહુ પ્રકારના ભાગથી અથવા મંજુર કરેલા પેટાના ભાગથી જુદુ પાડીને બીજાને કરી આપવાની (alienate), અથવા ખત લખી આપી બીજાને સોંપવાની (assign), અથવા ઘરાણે મુકવાની (mortgage), અથવા તે ઉપર કરજ લાગુ કરવાની (charge) અથવા તેને જોખમમાં નાંખવાની (incumber) મના કરવી યેાગ્ય છે.

અને જે જે બાબતોમાં ભાગદારી અથવા નરવાદારી વહીવટ બંધ પડયો હોય તે તે બાબતોમાં તે પાછા દાખલ કરવાનો ઠરાવ કરવાનું ઇષ્ટ છે.

વાસ્તે હેઠળ લખ્યા પ્રમાણે કાયદો બાંધવામાં આવ્યો છે:—

ટીકા.

૧. ઉદ્દેશનો ત્રીજો પેરાગ્રાફ આ એક્ટમાં નરવાના સ. નં. ૧૯૧૦ સુધારાના કાયદાથી દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.

૨. આ કાયદો કરવાનું કારણ અને ઉદ્દેશ:—નરવાના ગામનું મહેસુલ ઉઘરાવતાં સરકારનું રક્ષણ થાય તેટલા માટે, આ કાયદો ઘડવામાં આવ્યો છે, પણ આ કાયદો ઘડવાના કારણ સાથે આપણે કંઇ સંબંધ

નથી. આ કાયદો ઘડવાનું કારણુ, કાયદો ઘડવાના હેતુથી નીરાળુ છે, અને આ કાયદાની કલમોનો અર્થ કરવાને માટે કાયદાના હેતુની જરૂર છે તેથી કાયદાના કારણુ કરતાં તેના હેતુ સાથે આપણે વધારે સંબંધ છે. ખેડા જીલ્લાના કલેકટર વી. વેણીલાલ કેશવભાઇ. ૨૧ મુંબઇ ૫૮૮ ફુ. બે. નરવાની મીલકતના મંજુર કર્યા વગરના ભાગ ઉપર બીજા લોકોના જુદી જુદી જાતના હક ઉત્પન્ન કરવામાં આવવાથી, નરવાના વહીવટની હયાતી ઉપર જોખમ આવેલું તે જોખમ દુર કરી નરવાનો વહીવટ હમેશ માટે કાયમ રાખવા માટે, આ કાયદો પસાર કરવામાં આવ્યો છે, એટલે આ કાયદાનો હેતુ નરવાની જમીનના જે ભાગ મંજુર કર્યા છે તે સિવાય બીજા ભાગ પાડવા નહી દેવાનો છે. પરસોતમ ભાઇશિંકર વી. હીરા પ્રાગ. ૧૫ મુંબાઈ ૧૭૨. ફુ. બે. અને તેથી, નરવાની જમીનના કોઈપણ વેચાણથી જો કાયદાનો હેતુ પાર પડતો ન હોય તો, તે વેચાણ જો કે કાયદો પસાર કરવાના કારણુથી વિરૂદ્ધ જતુ ન હોય તોપણ ગેરકાયદેસર ગણવું જોઇએ.

૩. અસલથી ભાગદારી વહીવટ ચાલતો આવ્યો છે:—ભાગદારી અથવા નરવાદારી વહીવટ ઘણા જુના વખતનો છે અને તે વિષે પહેલાં બતાવેલું છે. આ માટે જુઓ નોટ ૧–૨.

૪. દીવાની કોર્ટના હુકમથી વેચાવાનો ચાલ:—કેટલાક દાખલાઓ કે જેમાં ઘરથારની જમીન તેમજ ગભાંણુ જપ્તી કરાવી વેચવામાં આવેલી, એવા દાખલાઓ ૨૧ મુંબાઈ ૫૮૮ માં નોંધાયેલા છે. આવી રીતે ઘરથારની જમીન તેમજ ગભાંણુની જમીન જપ્તીમાં વેચાતી હોવાથી તે બંધ કરી નરવાના જેટલા ભાગ મંજુર કર્યા છે, તે ઉપરાંત વધારે ભાગ પડતા અટકાવવાનો આ કાયદાનો હેતુ છે. ૨૧ મુંબઇ ૫૮૮.

૫. ઘરથારની જમીન (homestead):—આ શબ્દોનો શો અર્થ થાય છે તે પહેલી કલમની ૭ મી નોટમાં બતાવવામાં આવ્યો છે.

૬. ભાગ:—આ શબ્દનો શો અર્થ થાય છે તે પહેલી કલમની નોટ ૩ માં બતાવવામાં આવ્યું છે.

૭. મંજુર કરેલો ભાગ:—આ શબ્દનો અર્થ પણ પહેલી કલમની નોટ ૪ માં બતાવેલો છે.

કલમ ૧.

ભાગદારી અથવા નરવાના ગામના ભાગનો પેટાનો ભાગ મંજુર કર્યો હોય તે સિવાય તે ભાગનો બીજો કંઈ પેટા ભાગ,

દીવાની કોર્ટના હુકમથી જપ્ત થવાને, અથવા વેચાવાને લાયક નથી, અને ઘરથારની જમીન અથવા ઈમારત બાંધવાની જમીન (ગભાંણ) અથવા ઘરવાડો, સદરહુ પ્રકારના જે ભાગના અંગનું અથવા મંજુર કરેલા પેટાના ભાગના અંગનું હોય તેને, ભાગથી અથવા પેટાના ભાગથી જુદું પડે એવી રીતે સદરહુ કોર્ટનો કોઇ પણ હુકમ બજાવવો નહીં.

ટીકા.

૧. આ કલમ નરવાની જમીનનું કોર્ટ મારફતે થતા વેચાણને લાગુ પડે છે, અને ૩ જી કલમ ખાનગી રીતે થતા વેચાણને લાગુ પડે છે.

૨. કલમના શબ્દો ઉપર શા નિયમ પ્રમાણે અર્થ મુકવો— જે અર્થમાં અમુક શબ્દ ઉદ્દેશમાં વપરાયલો છે તેજ અર્થ તે શબ્દ ઉપર આ કાયદામાં ગમે તે જગ્યાએ તે વપરાયલો હોય ત્યાં મુકવો, પણ જો તેજ શબ્દ કાયદામાં ઉદ્દેશમાં જે અર્થમાં વપરાયલો છે તેથી જુદા અર્થમાં વપરાયલો છે એવું, તેના આજુબાજુના સંજોગો ઉપરથી માલુમ પડતું હોય તો, તે શબ્દ ઉપર તેની આજુબાજુના સંજોગો બતાવતા હોય તે અર્થ મુકવો. ૨૧ મુંબાઇ ૫૮૮.

૩. ભાગ—ભાગનો કોઇ પણ પેટા ભાગ અથવા ટુકડો, જે પેટા ભાગ કે ટુકડો મંજુર કરેલો નથી તે કોર્ટ તરફથી જપ્તીમાં મુકી શકાય નહીં. એટલે નરવાનો આખો ભાગ, અથવા આખા ભાગનો કોઈ પણ મંજુર કરેલો પેટા ભાગ કે ટુકડો, કોર્ટ તરફથી જપ્તીમાં મુકી શકાય છે. નરવાની જમીનના મુળ મોક્ષ ભાગદારો વચ્ચે વહેંચણ કરી ભાગ પાડવામાં આવે છે. દરેક મોક્ષ ભાગદારને તેના હીસ્સામાં જે નરવાનો ટુકડો આપવામાં આવે છે, તે ટુકડો ભાગના નામથી ઓળખાય છે. આ આખા ભાગનું કોર્ટ તરફથી વેચાણ થઇ શકે છે. ખેડાણ જમીન સાથે ગામતળની જમીન પણ નરવાદારોમાં વહેંચવામાં આવે છે. અને તેથી દરેક મોક્ષ ભાગદારને જે વરાડે ખેડાણ જમીનનો ભાગ આવે છે, તેજ વરાડે તેને ગામની તળની જમીનનો ભાગ પણ આવે છે. એટલે દરેક મોક્ષ ભાગદારની પાસે કેટલીક ખેડાણ જમીન અને કેટલીક ગામતળની જમીન હોય છે. આ બંને જાતની જમીન એકત્ર થઇને એક ભાગ બતાવે છે, ૨૧ મુંબાઇ ૫૮૮ ફુ. બે.

ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે આખો ભાગ કાયદેસર વેચી શકાય છે. તેમાંના કોઈ પણ ટુકડાનું કે જે ટુકડો મંજુર કર્યો ના હોય, તેનું વેચાણ થઇ શકતું નથી. નરવાની જમીન ઉપર ઝાડ હોય છે તો તે એકલાં ઝાડ પણ નરવાદાર પોતાના ભાગથી જુદાં પાડી વેચી શકે નહી, કારણ કે ઝાડ જ્યાં લગી ઉભાં છે ત્યાં સુધી સ્થાવર મીલકત ગણાય છે અને તે સ્થાવર મીલકત હોવાથી ભાગની જમીનનો એક જાતનો પેટા ભાગ ગણાય છે. આ સવાલ, નાનચંદ વી. મોદી કેખુસરૂ ૩૧ મુંબાઇ ૧૮૩ ના કેસમાં ઉઠેલો, પણ ત્યાં તેનું નીરાકરણ કરવામાં આવ્યું નથી. નરવાની જમીન ઉપરનાં ઝાડ નરવાથી જુદાં પાડી વેચી શકાય કે કેમ, તે સવાલનું નીરાકરણ કરવાની જરૂર રહી નહોતી; પણ તે કેસમાં એવો ઠરાવ થયેલો કે નરવાની જમીન ઉપરનાં ઝાડોનું ઉત્પન્ન વેચી શકાય છે.

૪. મંજુર કરેલો ભાગ:—નરવાનો આખો ભાગ અથવા તો ભાગનો પેટાભાગ કે જે મંજુર કરેલો છે તે કાયદા પ્રમાણે વેચી શકાય છે. એટલે ભાગનો પેટાભાગ વેચી શકાતો નથી, પણ જે પેટાભાગ સરકારે મંજુર કર્યો છે તેજ ફક્ત વેચી શકાય છે. મંજુર કરેલો ભાગ કોને કહેવો તે વિષે આ એકટમાં કંઇ પણ ખુલાસો નથી; પણ સરકારે નરવાનાં ખાતાં પાડી નાંખ્યાં છે, અને જ્યારે આ કાયદો પસાર કરવામાં આવ્યો ત્યારે ઉપર પ્રમાણે નરવાનાં ખાતાં પાડેલાં હતાં, તે ઉપરથી અનુમાન થાય છે કે, આ કાયદો ઘડનારી મંડળીને સરકારે નરવાનાં ખાતાં પાડયાં છે એ હકીકત ધ્યાનમાં હોવાથી આ કાયદામાં મંજુર કરેલો ભાગ કોને કહેવો એ વિષે કંઈ ખુલાસો કર્યો નથી. તેથી સરકારી દફતરે નરવાનાં જેટલાં ખાતાં ચાલતાં હોય તેટલાજ નરવાના મંજુર કરેલા ભાગ સમજવા. સુલેમાન વી. અભરામ. પી. જે. ૮૮ પા. ૯. વધારામાં આ કાયદામાં એવી કલમ નથી કે જે આધારે કલેકટરે મંજુર કરેલા ભાગની જમીનમાં કેટલીક બીજાના ખાતાની જમીન ઉમેરી વધારો કરી શકે, કે તેમાંની કેટલીક જમીન કાઢી લઇ તેમાં ઘટાડો કરી શકે. અને તેથી મંજુર કરેલા ભાગની અમુક જમીન તે ભાગમાંથી કાઢી નાંખી બાકીની જમીનનું વેચાણ થયું હોય તો, તે કલેકટર કાયદેસર ગણી શકે નહી. તેવીજ રીતે નરવાના મંજુર કરેલા ભાગમાં અમુક બીજાના નરવાની જમીન ઉમેરી હોય, તો તેથી ઉમેરેલી જમીન બાતલ રાખી મંજુર કરેલા ભાગનું કરવામાં આવેલું વેચાણ કલેકટર સાહેબ રદ્દ કરી શકતા નથી. અમનાજી ઈસા વી. ઝવેર. પી. જ. ૮૦ પા. ૪૧. આ છેલ્લા

સવાલના સંબંધમાં આ કાયદામાં સન ૧૯૧૦ ના સુધારાના કાયદાથી એક ૬ ઠી કલમ ઉમેરવામાં આવી છે, તે કલમ પ્રમાણે સન ૧૯૧૦ નો ભાગદારી અથવા નરવાદારી વહીવટનો એક્ટ શરૂ થતા પહેલાં અથવા પછી નરવાદારી વહીવટ પ્રમાણે મુળ ધારણુ કરેલી જમીન તે વહીવટ પ્રમાણે ધારણુ કરવામાં આવતી બંધ પડી હોય, ત્યારે તે જમીન અમુક દર્શાવેલી તારીખથી પાછી ભાગદારી અથવા નરવાદારી વહીવટ મુજબ ધારણુ કરવી, એવું જાહેર કરવાનો ગવર્નર ઇન કોંસીલને અધીકાર છે. અને એવું જાહેર કરવામાં આવે ત્યારે આ એક્ટના ઠરાવો, એવી જાહેર ખબરમાં જણાવેલી તારીખથી સદરહુ જમીનને લાગુ પડશે; પણ તેથી કરીને તે પહેલાં થયેલાં વેચાણ યા ગીરો વીગેરેને કંઇ પણ અસર થતી નથી.

ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે ભાગીદારોના પેટાભાગીદારો કે જે ખાતેદાર છે, તેમના પેટા ભાગદારોનાં નામ પેટાભાગદારના પુરવણી પત્રકમાં બતાવવામાં આવ્યા છે. આ પત્રકમાં બતાવેલા પેટા ભાગદારો ખાતેદાર નથી, પણ ખાતેદારના પેટા ભાગદાર છે. અને તેથી આ પેટાભાગદારો પાસે જે જમીન હોય તે નરવાનો મંજુર કરેલો ભાગ કહી શકાય નહી. સન ૧૮૭૬ ના અરસામાં એવો સવાલ ઉઠયો કે પેટાભાગદારના પુરવણી પત્રકમાં ખાતેદારના પેટાભાગદારોનાં નામ, તેઓનો તેઓના ખાતામાં જેટલો આનાનો કે આનીનો કે દોકડાનો ભાગ આવતો હોય તે સાથે આપેલાં છે, તેથી આવી રીતે ખાતાની જમીનનો જુદો નોંધાયલો દરેક કડકો મંજુર કરેલો ભાગ ગણવો જોઇએ. આ સવાલનું ચોક્કસ નિરાકરણ થયેલું નથી; પણ આવા ભાગને મંજુર કરેલો ભાગ ગણવામાં ઘણી મૂશ્કેલીઓ આવે છે. નરવાની જમીનની વહેંચણ થતી હોવાથી અમૂક ખાતેદારની જમીન તેના મરણ બાદ તેના છોકરાંઓમાં ઘણા નાના નાના ભાગમાં વહેંચાઈ જાય છે. આવી રીતે વહેંચણીમાં આપવામાં આવતા દરેક ટુકડાને મંજુર કરેલો ભાગ કાયદા પ્રમાણે ગણી શકાતો નથી, અને જ્યારે આવી રીતે વહેંચણમાં આવતા ટુકડાને મંજુર કરેલો ભાગ ગણી શકાતો નથી, ત્યારે તેવીજ રીતે વહેંચણમાં આવતા ખાતાના ભાગને ફક્ત તે પ્રમાણે થયેલી વહેંચણીના ટુકડા પુરવણી પત્રકમાં નોંધાય છે, તેથી મંજુર કરેલા ભાગ ગણી શકાય નહી.

૫. દીવાનીકોર્ટના હુકમથી:—દીવાનીકોર્ટના હુકમથી નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ જપ્તીમાં લઈ શકાય નહી, તેમજ કોર્ટ માર-

ફતે વેચી શકાય નહી. દીવાનીકોર્ટના હુકમ બે જાતના દાવામાં નીકળે છે. એક પૈસાના હુકમનામામાં, અને બીજો ગીરો મીલકત વેચાવી પૈસા વસુલ કરવાના હુકમનામામાં. નરવા એક્ટ દાખલ થયો તે પહેલાંના સન ૧૮૬૧ ની સાલના ગીરો ઉપર સન ૧૮૭૧ માં દાવો કરવામાં આવેલો, અને તેમાં ગીરો મીલકત વેચાવી ગીરો રકમ વસુલ કરવાનું હુકમનામું થયેલું. આ હુકમનામાની બજાવણીમાં જે પ્રોસેસો (હુકમો) નીકળે તેને આ કલમ લાગુ પડતી નથી. કારણ કે આ કલમ ફક્ત પૈસા વસુલ કરવાના હુકમનામાને લાગુ પડે છે. રણછોડદાસ વી. રણછોડદાસ ૧ મુંબઇ ૫૮૧. આ ફેંસલામાં આ કલમ ફક્ત પૈસાના હુકમનામાની બજાવણીમાં નીકળતી પ્રોસેસો (હુકમો)ને લાગુ પડે છે, અને ગીરોના હુકમનામાની બજાવણીમાં નીકળતી પ્રોસેસો (હુકમો)ને લાગુ પડતી નથી, એવો ઠરાવ કરવાની કંઇ જરૂર નહોતી, કારણ કે આ કલમ ગીરોના હુકમનામાની બજાવણીમાં નીકળતી પ્રોસેસોને લાગુ પડે છે, એમ ધારીયે તોપણ ગીરોનું હુકમનામું સન ૧૮૬૧ ના એટલે નરવા એક્ટ દાખલ થયો તે પહેલાંના ગીરો ખત ઉપર થયેલું હોવાથી, તે હુકમનામું કોઇ પણ સંજોગોમાં બજાવવાને કોર્ટ બંધાયલી છે, અને તેથી જ્યારે સન ૧૮૮૭ ના ગીરો ઉપર સન ૧૮૮૮ માં ગીરો મીલકત વેચાવી ગીરો રકમ વસુલ કરવાનું હુકમનામું થયેલું ત્યારે તે હુકમનામાની બજાવણીમાં નીકળતી પ્રોસેસોને આ કલમ લાગુ પાડવામાં આવી હતી. નરભેરામ વી. ખેડાના કલેક્ટર સાહેબ ૨૨ મુંબાઈ ૭૩૭.

૬. **આખો ભાગ અથવા આખો મંજુર કરેલો પેટા ભાગ વેચી શકાય:**—ભાગ અથવા મંજુર કરેલો પેટા ભાગ કોને કહેવો તે આગળ બતાવવામાં આવ્યું છે. સરકારી દફતરે જેટલાં ખાતાં છે, તેટલા મંજુર કરેલા પેટાભાગ છે. આખું ખાતું એટલે ખાતાના સઘળા નંબરો અને ખાતેદારના ભાગમાં ગામતળની જે જમીન આવે, તે સઘળું મળીને નરવાનો મંજુર કરેલો પેટાભાગ થતો હોવાથી, તે એકી વખતે વેચાવું જોઇએ. એક ખાતેદારે પોતાના ખાતાનો એક નંબર નરવા એક્ટ દાખલ થયા પછી વેચી ખાધો. ત્યારપછી તેણે પોતાના ખાતાના બાકીના નંબરો, તેના ભાગની ગામ તળની જમીન સાથે બીજાને ત્યાં ગીરો મુકયા. આ ગીરોમાં ખાતા પૈકીનો એક નંબર ગીરો મુકાયેલો નહી હોવાથી, તે ગીરો ગેરકાયદેસર છે. આ કલમમાં તેમજ ૩ જી કલમમાં એવું નથી કે ખાતેદાર પાસે ખાતાની જે જમીન રહી હોય, તેનું વેચાણ યા ગીરો થઇ શકે. ખાતેદાર પાસે ખાતાની સઘળી જમીન ના હોય તો, તે પોતાની પાસે જેટલી

જમીન હોય તેટલીનું કાયદેસર વેચાણ યા ગીરો કરી શકતો નથી. તેમજ તેનું કોર્ટ તરફથી વેચાણ થઇ શકતું નથી. ઉપર બતાવેલા દાખલામાં ગીરો થયા પહેલાંનું કરેલું વેચાણ ગેરકાયદેસર છે, અને તેથી તે પ્રમાણે વેચેલી જમીન ખાતેદારની માલકીની કાયદા પ્રમાણે રહે છે, તેથી પણ તે બાદ કરતાં ખાતાની બાકી રહેલી જમીનનું ગીરો કાયદેસર ગણી શકાય નહી. નરભેરામ વી. ભરૂચના કલેક્ટર. ૨૨ મુંબાઇ ૭૩૭.

નરવાની મીલકત બીજી મીલકત પેઠે વારસામાં ઉતરે છે, અને તેની વારસો વચ્ચે વહેંચણી થઇ શકે છે, એક ખાતેદાર, **અ** અને **બ** નામના બે છોકરા મુકી મરી જાય છે. ખાતેદારના મરણ બાદ **અ** ને **બ** ખાતાની મીલકત અડધો અડધ વહેંચી લે છે; પણ **અ** વડીલ હોવાથી સરકાર દફતરે નરવાનું ખાતું તેના નામ ઉપર ચઢેલું છે. **બ**ના ઉપર એક **ક** નામના માણસનું હુકમનામું થયું છે. **બ**ની પાસે ફકત ખાતાનો અડધો ભાગ હોવાથી, **ક**, તેને જપ્તીમાં મુકી વેચાવી શકતો નથી. કારણકે સદરહુ અડધો ભાગ નરવાનો મંજુર કરેલો ભાગ નથી. આવા સંજોગોમાં હુકમનામાવાળાઓએ, આ કાયદાનું ઉલ્લંઘન કરવા એક યુક્તિ શોધી કાઢેલી, તે યુક્તિ પ્રમાણે **ક**એ, **બ**નો ખાતામાં અમુક ભાગ બતાવ્યા વગર, આખું ખાતું ટાંચમાં લેઈ તે ખાતામાંનો **બ**નો હક સંબંધ વેચાવ્યો. તે એક **ડ** નામના માણસે ખરીદ કર્યો. **ડ** હુકમનામાનો પ્રતીવાદી **બ** આખા ખાતાનો માલીક નહી હોવાથી, ફક્ત **બ**નો ખાતા પૈકીનો અડધો ભાગ કબજે લેવા દાવો કરે, તો આ દાવામાં તેને કંઇ પણ દાદ આપવી જોઇએ નહી; કારણ કે **ક**ને ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે કપટ કરી આખા ખાતામાંનો **બ**નો હક સંબંધ વેચવાનો હક નથી. **બ**નો ભાગ જુદો હોવાથી તે જુદા ભાગ ઉપરજ ફક્ત **ક**એ જપ્તી મુકવી જોઇએ. પણ તેટલો જુદો ભાગ જપ્તીમાં મુકી શકાય નહી, અને તેથી આવા કપટ ભરેલા વેચાણથી **ડ**ને કંઈ પણ હક પ્રાપ્ત થતો નથી. અરદેસર વી. મુસા નાથા. ૧ મુંબાઇ ૬૦૧. ભરૂચના કલેક્ટર વી. રાજારામ લાલદાસ, ૭ મુંબાઈ ૫૪૨. ભરૂચના કલેક્ટર વી. દેસાઈ રઘુનાથ. ૭ મુંબાઈ ૫૪૬.

હવે એમ પણ બને કે ખાતેદારના મરણ બાદ તેના દીકરા **અ**ને **બ** એકત્ર કુટુંબના મેમ્બરો તરીકે ભેગા રહે છે, અને નરવાનું ખાતું, વડીલ છોકરા **અ** ને નામે ચઢે છે. **અ**ને નામે ચઢેલા ખાતામાં **અ**નો વગર વહેંચાયલો અડધો હીસ્સો છે, અને બાકીનો અડધનો હીસ્સો **બ**નો છે. **બ**ના ઉપર તેના આગલા દેવા માટે **ક** હુકમનામું મેળવે છે. **ક** પોતાનું

હુકમનામું બજાવે છે, અને તેમાં આખા ખાતાનો [redacted]નો અડધો વગર વહેંચાયલો હીસ્સો જપ્તીમાં મુકી તેને વેચાવે છે, અને [redacted] માણસ ખરીદ કરે છે. આવા સંજોગોમાં [redacted] માણસ હુકમનામાના પ્રતિવાદી [redacted]નો વગર વહેંચાયલો હીસ્સો ખરીદ કરે છે તેથી તેના વેચાણથી નરવાના ખાતાનો ટુકડો પડતો નથી. ૧૩ મુંબાઈ ૨૦૩. પણ જ્યારે આ સવાલ ફરીથી ઉઠયો, ત્યારે આ ફેંસલો રદ કરવામાં આવ્યો, અને હાઈકોર્ટે એવો ઠરાવ કર્યો કે આવી રીતના નરવાના ખાતાના, વગર વહેંચાયલા ભાગનું વેચાણ પણ ગેરકાયદેસર છે, કારણ કે જો આવી રીતનાં વેચાણ કાયદેસર ગણવામાં આવે તો વેચાણ રાખનાર [redacted] પોતાની ખરીદીથી ખાતાનો સહભાગીદાર બને છે, અને તેમ થવાથી તે પોતાનો ભાગ વહેંચણી કરી જુદો કાઢી લેવાને શક્તિમાન થાય છે, અને તેથી જો એમ બને તો નરવાનો ટુકડો પડવાનો સંભવ રહે છે. પરસોતમ ભાઈશંકર વી. હીરા પ્રાગ. ૧૫ મુંબાઈ ૧૭૨.

૭. ઘરથારની જમીનઃ—અંગ્રેજી શબ્દ (homestead) "હોમસ્ટેડ"ને બદલે આ શબ્દ વપરાયલો છે અને હોમસ્ટેડનો અર્થ "ગભાણ અને તેની ઉપરનું બાંધકામ" કરવામાં આવ્યો છે. હીંદુઓના સંબંધમાં હોમસ્ટેડ શબ્દમાં ગભાણ, તેની ઉપરનું બાંધ કામ, કુવા, ઝાડ, મંદીર વીગેરે જે જે હીંદુ લોકોના ઘરના અંગનાં ગણાય, તે તે સઘળું આવી જાય છે. આ કારણથી નરવાની જમીન ઉપર બાંધેલું ઘર પણ ગભાણથી જુદુ પાડી વેચી શકાય નહી. ભરૂચના કલેકટર વી. વેણીલાલ કેશવભાઈ. ૨૧ મુંબઇ ૫૮૮. ૬. એ. કેટલીક જગ્યાએ એમ પણ બનેલું છે કે, નરવાના ગભાણના કડકા નરવાદારોએ છાપરાં બાંધવા નરવાદાર સિવાય બીજા લોકોને ભાડે આપેલા છે. આવી રીતે ભાડે આપેલા ગભાણ ઉપર ભાડુઆતોએ બાંધેલા ઘરોની, કાયદેસર જપ્તી થઈ શકે કે કેમ? આવી રીતે ભાડુઆતોએ બાંધેલા ઘરોના ભોંયતળની કાયદેસર જપ્તી થઇ શકે નહી, કારણ કે તે ભોંયતળ નરવાના અંગનું છે, પણ છાપરાંની જપ્તી કરાવી તેનું વેચાણ કરાવી શકાય, પણ તેમાં વેચાણ રાખનારનો ફક્ત છાપરૂં બાંધવામાં વપરાયલા પદાર્થો કાઢી લેવાનો હક છે, તે સીવાય બીજો કંઈ એટલે છાપરૂં કાયમ રાખવા વિગેરેનો હક નથી. પ્રાણજીવન વી. જેશંકર. ૪. મુંબઇ હા. કો. રી. એ. સી. જે. ૪૬.

૮. આ એક્ટ પશ્ચાદ્દર્શી નથી (not retrospective)—આ એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં જો નરવાના મંજુર કર્યા વગરના

ટુકડાનું કોર્ટ મારફતે વેચાણ થઈ ગયું હોય તો, તેને આ એકટ અસર કરતો નથી. એટલે એવી રીતનું થએલું વેચાણ કાયદેસર ગણાય છે. તેવીજ રીતે નરવા એકટ પહેલાં નરવાની જમીનનું ખાનગી રીતે થએલું વેચાણ, યા ગીરો કાયદેસર છે. ઉપર લખ્યા પ્રમાણે નરવા એકટ દાખલ થયા પહેલાંનું નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ટુકડાનું ગીરો કાયદેસર હોવાથી, તે ગીરો ઉપર જો આ એકટ દાખલ થયા પછી જો દાવો લાવવામાં આવે, તો તેમાં ગીરોવાળી મીલકત વેચાવી ગીરો રકમ વસુલ કરવાનું હુકમનામું કરવું જોઇએ; અને આ પ્રમાણે મેળવેલું હુકમનામું બજાવતાં આ કલમનો બાધ આવતો નથી, કારણ કે ગીરો કાયદેસર હોવાથી તેમાં ગીરોદારને જે જે હક પ્રાપ્ત થઈ ગયા હોય તે તે હકોને કોર્ટે માન આપવું જોઇએ. રણછોડદાસ વી. રણછોડદાસ. ૧ મુંબાઇ ૫૮૧.

કલમ ૨.

જ્યારે હરકોઈ ભાગદારી અથવા નરવાના ગામના પેટા ભાગ મંજુર કર્યા હોય તે સીવાય તે ભાગનો બીજો કંઈ હીસ્સો, જપ્ત કરવાનો, અથવા વેચવાનો, અથવા સદરહુ પ્રકારના ભાગના અંગની અથવા મંજુર કરેલા પેટાના ભાગના અંગની કંઈ ઘરથારની જમીન (homestead) અથવા ઇમારત બાંધવાની જમીન (ગભાંણ), અથવા ઘરવાડો (premises) હોય તે જપ્તી કરવાનો અથવા તો વેચવાનો, કોઇ દીવાની કોર્ટનો હુકમ થયો હોય, ત્યારે તે ભાગદારી અથવા નરવાનું ગામ જે જીલ્લામાં હોય તે જીલ્લાના કલેકટરને અથવા બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારને, તે મુકર્દમાનો પક્ષકાર નહિ હોય તોપણ, સદરહુ હુકમ રદ કરીને આ એકટના ઠરાવો અમલમાં લાવવાને માટે દીવાની કોર્ટને અરજ કરવાને અધિકાર છે. અને મુકર્દમાને આ એકટ લાગુ છે. એવું સદરહુ પ્રમાણે દરખાસ્ત કરતી વખતે, જીલ્લાના કલેકટરે અથવા બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારે હાજર કરેલા પુરાવા ઉપરથી, કોર્ટની નજરમાં આવે તો તે હુકમ કોર્ટે રદ કરવો, અને આ એકટના ઠરાવ અમલમાં લાવવા. કોર્ટના હુકમનામા ઉપર જે પ્રમાણે અપીલ ચાલે છે તેજ પ્રમાણે સદરહુ પ્રકારની દરખાસ્ત ઉપર સદરહુ કોર્ટ હુકમ કરશે, તે ઉપર અપીલ ચાલશે.

ટીકા.

૧. આ કલમ પહેલી કલમના ટેકામાં છે. જો જપ્તીમાં મુકવામાં આવેલી જમીન નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો છે, એમ કોર્ટના જાણવામાં આવે તો કોર્ટે તે જપ્તી ઉઠાવવી જોઇએ; પરંતુ એ હકીકત કોર્ટના જાણવામાં નહી આવવાથી, જો જપ્તી કાયમ રહી ગઈ હોય તો આ કલમ પ્રમાણે કલેકટરને તેમજ બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારને કોર્ટને અરજ કરી તે જપ્તી ઉઠાવવાનો હક છે.

૨. દીવાની કોર્ટથી હુકમ થયો હોય (process has been issued):—જો હુકમનામાની બજાવણીમાં નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો જપ્તીમાં મુકવામાં આવ્યો હોય, તો તે જપ્તી ઉઠાવવાનો હુકમનામાના પ્રતીવાદીને સી. પ્રો. કોડ કલમ ૨૬૬ મુજબ અધીકાર છે, અને આવી જપ્તી ઉઠાવવાનો કલેકટરને તેમજ બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારને, આ કલમ પ્રમાણે અધીકાર છે. જો હુકમનામાની બજાવણીમાં નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો જપ્તીમાં આવી વેચાણ થઇ ગયો હોય, અને તે વેચાણ કોઇ ત્રાહીત શખ્સના લાભમાં હોય, અથવા તો હુકમનામાના વાદીના લાભમાં હોય તોપણ તે વેચાણને હુકમનામાનો પ્રતિવાદી રદ કરાવી શકતો નથી. વેચાણ કરવામાં આવેલી મીલકત સી. પ્રો. કોડ કલમ ૨૬૬ અને આ એકટની કલમ ૧ પ્રમાણે જપ્તીને પાત્ર નથી, એવી તકરાર હુકમનામાનો પ્રતિવાદી બજાવણીમાં લેવાને બંધાયલો છે, અને જો તે તે તકરાર બજાવણીમાં ના લે, અને ગેરકાયદેસર વેચાણ થવા દે, તો પછવાડેથી તે વેચાણ રદ કરવાની તેને સત્તા નથી. સી. પ્રો. કોડ કલમ ૨૪૪. ૨૯ અલાહબાદ ૬૧૨. વળી વધારામાં સી. પ્રો. કોડ. કલમ ૩૧૧ આવા કેસને લાગુ પડતી નથી, અને તેથી પણ વેચાણ થયા બાદ હુકમનામાનો પ્રતિવાદી, તે વેચાણ રદ કરવાને તે કલમ પ્રમાણે અરજી કરી શકતો નથી. ૨૯ અલાહબાદ ૬૧૨, પણ જુઓ ૧૩ મુંબાઇ ૨૦૩.

હુકમનામાની બજાવણીમાં નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો જપ્તીમાં મુકવામાં આવ્યાથી, હુકમનામાનો પ્રતિવાદી તે જપ્તી ઉઠાવવા અરજ કરે છે. કોર્ટનો હુકમ પ્રતિવાદીની વિરૂદ્ધ થવાથી જપ્તી ચાલુ રહે છે, અને પછી વેચાણ થાય છે. આવા સંજોગોમાં પણ આ કલમ પ્રમાણે કલેકટર અથવા બીજો મુખ્ય રેવન્યુ અમલદાર અરજ કરી જપ્તી અથવા

વેચાણ રદ કરાવી શકે છે. તેમની અરજીને, હુકમનામાના પ્રતિવાદીએ પહેલાં અરજ કરી હતી, અને તે નામંજુર કરવામાં આવી હતી, તે હકીકતથી કંઇ બાધ આવતો નથી. હુકમનામાની બજાવણીમાં નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો જપ્તીમાં આવી વેચાણ થઈ ગયો. તેમાં હુકમનામાના પ્રતિવાદીએ તેમજ કલેકટરે કંઈ પણ વાંધો બતાવ્યો નહિ. વેચાણ થયા બાદ તેમજ તે મંજુર થયા બાદ જો કલેકટર તે વેચાણ નરવાના મંજુર કરેલા ભાગનું નથી, એમ કહી વેચાણ કરનારી કોર્ટને અરજ કરે, તો તે અરજ કોર્ટે મંજુર કરવી જોઇએ. બજાવણીમાં કલેકટર કે હુકમનામાના પ્રતિવાદી તરફથી જપ્તી ઉઠાવવા કંઈ અરજ કરવામાં આવી નથી, તેથી વેચાણ થયા બાદ તેને આ કલમ પ્રમાણે અરજ કરી રદ કરવાની, કલેકટરની તેમજ બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારની સત્તા જતી રહેતી નથી. ૭ મુંબાઈ ૫૪૨. ૭ મુંબાઇ ૫૪૬.

૩. અરજ કરવાને અધીકાર છે (moving)—આ એકટના ઠરાવો અમલમાં લાવવા માટે, આ કલમ પ્રમાણે કલેકટર અથવા બીજો મુખ્ય રેવન્યુ અમલદાર કોર્ટને શી રીતે અરજ કરે તે વિષે આ કલમમાં કંઈ પણ ખુલાસો નથી. આ બાબતમાં ચાલતા વહીવટ પ્રમાણે, કલેકટર અથવા બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદાર તરફથી કોર્ટને એફીડીવેટ સાથે અરજ થવી જોઇએ. આ બાબતાં કલેકટર તરફનો કોઈ સરકારી નોકર એફીડીવેટ કરે તો તે ચાલે.

૪. હાજર કરેલા પુરાવા ઉપરથી (adduced by)—આ કલમ પ્રમાણે જપ્તીમાં લેવાયેલો, તેમજ ત્યાર બાદ બજાવણીમાં વેચાયલો કડકો, નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો કડકો છે, એ સાબીત કરવાનું કામ કલેકટરનું તેમજ બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારનું છે. કલેકટર અથવા બીજો મુખ્ય રેવન્યુ અમલદાર આ હકીકત સરકારી દફતરોથી સાબીત કરી શકે છે.

૫. અપીલ ચાલશે:—આ કલમ પ્રમાણે કલેકટરની અરજી ઉપર કોર્ટ જે હુકમ કરે તે હુકમ ઉપર હુકમનામાના વાદીઓ, તેમજ કલેકટરનો અપીલ કરવાનો હક છે. આવી જાતની અપીલો સાધારણ રીતે જે કોર્ટમાં તકરાર લેવામાં આવી હોય તે કોર્ટની અપીલો, જે મોટી કોર્ટને થતી હોય તેજ મોટી કોર્ટને કરવી. કલેકટર અરજ કરે, અને તે ઉપર કોર્ટ જે ઠરાવ કરે, તેના ઉપર અપીલ કોને કરવી [illegible] ના કલમમાં ખુલાસો છે. પણ હુકમનામાના પ્રતિવાદીની [illegible] ન માટે આ [illegible] અરજ ઉપર થયેલા

ઠરાવ ઉપર કોને અપીલ કરવી તે વીશે કંઈ ઠરાવ નથી. પણ તે ઠરાવ ઉપર સી. પ્રો. કોડ કલમ ૨૪૪ પ્રમાણે અપીલ થઇ શકે છે.

૬. મુદત:—આ કલમ પ્રમાણે વેચાણ વીગેરે રદ કરવા કલેકટરે અથવા બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારે, દીવાની કોર્ટમાં કેટલી મુદત દરમીઆન અરજ કરવી, તે વીશે આ કલમમાં કંઈ ખુલાસો નથી. આવી જાતની અરજીને સને ૧૯૦૮ નો મુદતનો કાયદો લાગુ પડતો નથી, અને તેથી તે ગમે તેટલી મુદત દરમીયાન કરી શકાય છે. એટલે કલેકટરની અરજીને મુદતનો બાધ આવતો નથી. ભરૂચના કલેકટર વી. દેશાઇ રઘુનાથ. ૭ મુંબાઈ ૫૪૬.

૭. બોજો (Onus)—નરવાની જમીન સાથે કરેલું કૃત્ય કાયદેસર છે, એવું કોર્ટ અનુમાન કરે છે; અને તેથી એવી રીતે કરેલું કૃત્ય નરવા એકટની વીરૂદ્ધ છે; એટલે જે જમીન સાથે કૃત્ય કરવામાં આવ્યું છે તે નરવાનો મંજુર કરેલો ટુકડો નથી, એ સાબીત કરવાનું કામ કલેકટરને અથવા બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારને માથે રહે છે. સુલેમાન વી. અભરામ પી. જે. ૮૮ પા. ૯. તેવીજ રીતે જો હુકમનામાનો પ્રતિવાદી, જપ્તીમાં લીધેલી જમીન નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો છે એમ કરી જપ્તી ઉઠાવવા અરજ કરે તો, તેમાં પણ જપ્તી ગેરકાયદેસર છે તે બતાવવાનો બોજો તેને માથે રહે છે.

૮. નરવાની વહેંચણ:—નરવાની જમીનની પેટા ભાગદારોમાં વહેંચણી થઇ શકે છે, અને તેથી દરેક ભાગદાર પોતાનો ભાગ જુદો પાડી લેવા વહેંચણીનો દાવો કરી શકે છે. વેરીભાઇ વી. રઘાભાઇ. ૧ મુંબાઈ ૨૨૫. આ દાવામાં વહેંચણીનું જે હુકમનામું કરવામાં આવે, તે કોર્ટ તરફથી બજી શકે છે, અને તેથી જ્યારે બજાવવા કોર્ટમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવી હોય, અને કોર્ટ તેમાં કંઇ હુકમ કરતી હોય, તેમાં કલેકટરને કે બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારને આ કલમ પ્રમાણે વાંધો લેવાને હક નથી; કારણ કે વહેંચણીના હુકમનામાની બજાવણીને આ કલમ લાગુ પડતી નથી.

કલમ ૩.

હરકોઈ ભાગદારી અથવા નરવાદારી ગામના ભાગને: પેટાનો ભાગ મંજુર કર્યો હોય, તે સીવાયનો બીજો કંઈ હીસ્સો, બીજાને કરી આપવો (alienate), અથવા ઘરેણે મુકવો (mortgage), અથવા બીજી રીતે તે ઉપર કરજ

લાગુ કરવું (charge), અથવા તેને જોખમમાં નાંખવો (incumber), તે કાયદેસર નથી; અથવા સદરહુ પ્રકારના ભાગના અંગની અથવા મંજુર કરેલા પેટાના ભાગની અંગની, ઘરથારની જમીન (homestead), અથવા ઈમારત બાંધવાની જમીન (ગભાંણ), અથવા ઘરવાડો (premises), હોય તેને ભાગથી અથવા તે ભાગના મંજુર કરેલા પેટાના ભાગથી જુદુ પાડીને, બીજાને કરી આપવું (alienate), અથવા ખત લખી આપીને સોંપવું (assign), અથવા ઘરાણે મુકવું (mortgage), અથવા તે ઉપર બીજી કોઈ રીતે કરજ લાગુ કરવું (charge), અથવા તે જોખમમાં નાખવું (incumber) તે કાયદેસર નથી.

આ કલમના ઠરાવ વિરૂદ્ધ બીજાને કરી આપ્યું હોય, અથવા ખત લખી આપીને સોંપ્યું હોય, અથવા ઘરાણે મુક્યું હોય, અથવા તે ઉપર કરજ લાગુ કર્યું હોય, અથવા તેને જોખમમાં નાંખ્યું હોય, તો તે રદ છે એમ સમજવું; અને જો ભાગદારી અથવા નરવાના નામના ભાગનો પેટાનો ભાગ, મંજુર કર્યો હોય તે સીવાય તે ભાગનો બીજો કંઈ હીસ્સો, અથવા તે ભાગના અંગની અથવા મંજુર કરેલા પેટા ભાગના અંગની ઘરથારની જમીન, અથવા ઈમારત બાંધવાની જમીન એટલે ગભાંણ અથવા ઘરવાડો, આ કલમના ઠરાવ વિરૂદ્ધ ફલાણા માણસના અથવા માણસોના કબજામાં છે, એવું યોગ્ય રીતે ચોકસી કર્યા પછી જીલ્લાના કલેકટરની અથવા બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારની નજરમાં આવે તો, સંક્ષેપ્ત રીતે કામ ચલાવી તે માણસનો અથવા માણસોનો કબજો દુર કરવાનો, અને પોતાની નજરમાં જેનો હક આવતો હોય તેને તે કબજો આપવાનો, જીલ્લાના કલેકટરને અથવા બીજા મુખ્ય રેવન્યુ અમલદારને અધીકાર છે.

અને આવી બાબતમાં કલેકટર જે હુકમ કરે, તે કાયદેસર છે કે નહી, તેના કાયદાસરપણા બાબત ચોકસી કરવાની ફરીયાદ, સદરહુ પ્રકારનો હુકમ બજાવ્યાની તારીખથી ત્રણ માસમાં કરવી જોઈએ.

ટીકા.

૧. આ એક્ટની પહેલી અને બીજી કલમો કોર્ટ મારફતે થએલા વેચાણને લાગુ પડે છે, અને આ કલમ ખાનગી રીતે થતા વેચાણ, ગીરો વિગેરેને લાગુ પડે છે. કોર્ટ મારફતે થતા વેચાણને આ કલમ લાગુ પડતી નહી હોવાથી, તેવું વેચાણ કોર્ટમાં કલમ ૨ પ્રમાણે અરજ કર્યા સીવાય, કલેક્ટર બારોબાર રદ કરી શકતા નથી ભરૂચના કલેક્ટર વી. દેસાઇ રઘુનાથ ૭ મુંબાઇ ૫૪૬.

૨. આ એક્ટ પશ્ચાતદર્શી છે કે કેમ (not retrospective)–આ એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં નરવાના મંજુર કર્યા સિવાયના ટુકડાનું કરેલું વેચાણ, યા ગીરો, યા પટા, કાયદેસર છે, તેમને આ એક્ટ અસર કરી શકતો નથી; એટલે આ એક્ટ પશ્ચાતદર્શી નથી. આ પ્રમાણે નરવા એકટ પહેલાંનું ગીરો, કાયદેસર હોવાથી ગીરોખત ઉપર નરવા એક્ટ દાખલ થયા પછી દાવો લાવી શકાય છે. વળી આવા દાવામાં કરવામાં આવેલું, ગીરોવાળી મીલકત વેચાવી ગીરો રકમ વસુલ કરવાનુ હુકમનામું, બજાવી શકાય છે. આવી રીતે કોર્ટ તરફથી કરવામાં આવતા વેચાણને નરવા એકટનો બાધ આવતો નથી. રણછોડદાસ વી. રણછોડદાસ. ૧ મુંબાઇ ૫૮૧. તેવીજ રીતે નરવા એકટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગ ઉપર જાથુ ખેડુતનો હક ઉત્પન્ન કરમાં આવ્યો હોય તો, તેવા જાથુ ખેડુતને આ કાયદો અસર કરતો નથી. આ કાયદો અમલમાં આવ્યો તે પહેલાંનો અમુક માણસ ખેડુત છે, એમ જણાતું હોય, અને તેનું મુળ નીકળતું ના હોય, એટલે તે કયા વખતથી ખેડુત હશે, એ ચોકસ થઇ શકતું ના હોય તો, તેવા ખેડુતને લૅન્ડરેવન્યુકોડ કલમ ૮૩ મુજબ જાથુનો ખેડુત ગણવો, અને આવા ખેડુતને પણ આ કાયદો અસર કરતો નથી, એવું નાનચંદ વી. મોદી કેખુસરૂ ૩૧ મુંબાઇ, ૧૮૩ ના ફેંસલા ઉપરથી નીકળે છે. નરવાની જમીનનો અમુક માણસ જાથુ ખેડુત છે કે કેમ, તે શોધી કાઢવાને માટે નરવાનું જાથુ ખેડુતનું પત્રક જોવું; અને અમુક માણસ ઘણા જુના વખતનો ખેડુત છે એવું સાબીત કરવું હોય તો ખેડુત ખાતાવહીઓમાં જોવું.

નરવાના મંજુર કરેલા ભાગમાંથી નરવા એકટ દાખલ થયા પહેલાં, કોઇ પણ ટુકડાનું વેચાણ થઇ ગયું હોય તો, તે વેચાણ કાયદેસર છે. તે ઉપરાંત એવી રીતે વેચાણ થઇ ગએલી જમીન, જો કે મુળ મંજુર કરેલા ભાગ પૈકીની હતી, તોપણ નરવા એકટ દાખલો થયો તે પહેલાં તેનું

વેચાણ થવાથી, તે એક ઇલાયદો નરવાનો મંજુર કરેલો ભાગ થઈ જાય છે, એટલે આવી રીતની વેચાણ થઈ ગએલી જમીન નરવાનો જુદો મંજુર કરેલો ભાગ થઈ જાય છે, તેથી તે એકલીનું વેચાણ યા ગીરો વિગેરે થઈ શકે છે. ભાઇશંકર વી. ખેડાના કલેકટર. ૫ મુંબાઈ. વળી જે ખાતામાંથી, નરવા એકટ પહેલાં જમીન વેચાણ થઇ તેમાંથી જતી રહેલી છે, તે ખાતામાંની બાકીની જમીન, એક મંજુર કરેલો ભાગ ગણાય છે; અને તેથી આવી રીતે ખાતાની બાકી રહેલી એકલી જમીનનું પણ વેચાણ યા ગીરો વિગેરે થઇ શકે છે. ભક્તીદાસ વી. મન્ચરસા પી. જે. ૮૭ પા. ૬૬. ૫ મુંબાઈ ૭૭. પરંતુ નરવા એકટ દાખલ થયા પહેલાં, અમુક ખાતાની જમીનની ખાતેદારના વારસોમાં વહેંચણ થઈ ગઈ હોય, અને દરેક વારસના ભાગમાં ખાતા પૈકીનો અમુક ભાગ આવ્યો હોય તો આવી રીતે વહેંચણમાં મળેલો ભાગ નરવાનો મંજુર કરેલો ભાગ ગણી શકાતો નથી, અને તેથી તે એકલો વેચાણ યા ગીરો વિગેરે થઇ શકતો નથી. આવા સંજોગોમાં ૫ મુંબઇ ૭૭ નો ફેંસલો લાગુ પડતો નથી. ગુલાબ નરોત્તમ વી. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેઇટ. ૮ મુંબાઇ ૫૯૬. આ ફેંસલાના આધારે નરવા એકટ પહેલાં નરવાના મંજુર કરેલા ભાગમાંનો જો કોઈ ટુકડો વારસામાં મળ્યો હોય તો તે ટુકડો મંજુર કરેલો ભાગ નહિ થવાથી, તેનું નરવા એકટ પછી વેચાણ, યા ગીરો થઈ શકતું નથી. રહીમ વી. બાઇ ગુલાબ. પી. જે. ૯૦. પા. ૫.

૩. વેચાણ ગીરો વગેરે:—સમાધાન:-કાશીનાથ, કે જે આખા ખાતાનો માલીક હતો, તે પોતાની પાછળ વિધવા મુકી ગુજરી ગયો. તેના મરણ બાદ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે વારસા માટે તકરાર ઉઠી, અને તેમાં સન ૧૮૮૨ માં દાવો થયો કે જેમાં પ્રતિવાદી જીત્યો. અપીલની મુદ્દત દરમિયાન વાદી પ્રતિવાદી વચ્ચે તેમની તકરારનું સમાધાન થયું, કે જેમાં ખાતાપૈકી એક ખેતરની પ્રતિવાદીએ વાદીના લાભમાં ફારગતી આપી. વાદીએ પોતાને મળેલું ખેતર જાથુને પટે એક ખેડુતને ખેડવા આપ્યું. તે ઉપરથી પ્રતિવાદીએ કલેકટરને ત્યાં તે જાથુનો પટો રદ કરાવવા આ કલમ પ્રમાણે અરજ કરી. જે ઉપરથી કલેકટરે પટો રદ કરી તકરારી ખેતર પ્રતિવાદીને કબજે સોંપ્યું. વાદીએ તે ખેતરનો કબજો લેવા દાવો કર્યો. વાદીનો કબજાનો હક, તેની અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલી ફારગતી ઉપર આધાર રાખતો હોવાથી, તેના ઉપર કોર્ટ વાદીના લાભમાં હુકમનામું કરી શકે નહિ, કારણ કે જે આધારે વાદીને જમીન મળી છે,

તેને ફારગતી વેચાણ કે વહેંચણ ગણીએ, તોપણ તેનાથી નરવાનો ટુકડો પડે છે, અને તેથી તે રદ બાતલ છે. આ કારણથી વાદીનો દાવો રદ કરવામાં આવ્યો હતો. જેઠાભાઈ વી. નાથાભાઈ, ૨૮ મુંબાઈ ૩૯૯.

વહેંચણ:—બોરસદ તાલુકાના નીસરાયા ગામમાં વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓનો તે ગામના નરવામાં ૫ આનીનો હીસ્સો હતો. વાદીઓએ, પ્રતિવાદીઓ ઉપર પોતાનો ભાગ વહેંચણ કરી જુદો કબજે લેવા દીવાની કોર્ટમાં દાવો કર્યો. આવા દાવામાં વાદીના લાભમાં વહેંચણનું હુકમનામું કરતાં આ કલમનો બાધ આવતો નથી. વેરીભાઈ વી. રધાભાઇ. ૧ મુંબાઈ ૨૨૫.

પટો:—એક ખાતેદારે પોતાના નરવાની ગભાંણનો એક ટુકડો, એક માધવ નામના માણસને ઘર બાંધવા માટે ભાડે આપ્યો. માધવે તેના ઉપર ઘર બાંધ્યું. તે ઘરને માધવના એક હુકમનામાવાળાએ જપ્તીમાં મૂકી વેચાવ્યું. ખાતેદારે વેચાણ રાખનારના ઉપર ગભાંણનો, તેના ઉપરનું બાંધકામ કાઢી નંખાવી, કબજે લેવા દાવો કર્યો. નીચલી કોર્ટે ઇકવીટીના નિયમ પ્રમાણે, પ્રતિવાદીનો ઘરમાં હમેશ ભાડુ ભરી રહેવાનો હક છે, એમ ગણી વાદીનો દાવો રદ કર્યો. અપીલમાં એવો ઠરાવ થયો કે ગભાણ નરવાના મંજુર કરેલા ભાગ પૈકીનું હોવાથી, તેમાં પ્રતિવાદી કંઇ પણ હક પ્રાપ્ત કરી શકતો નથી, અને તેથી જો પ્રતિવાદીને ભાડુ ભરે ત્યાં સુધી ઘરમાં રહેવાનો હક ઠરાવવામાં આવે તો, તે એટલે પ્રતિવાદી ગભાંણનો જાથુનો ભાડુઆત થઇ જાય, પણ તે આ :કલમ પ્રમાણે ગેરકાયદેસર છે, અને તેથી આવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદીનો હક ફક્ત બાંધ કામ ઉઠાવી લેવાનો છે. પ્રાણજીવનદાસ વી. જેશંકર, ૪ મુંબાઇ હા. કો. રી. એ. સી. જે. ૪૬. આ ફેંસલા ઉપરથી એમ અનુમાન થાય છે કે, નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ જાથુને પટે આપી શકાતો નથી. નાનચંદ વી. મોદી કેખુસરૂ. ૩૧ મુંબાઇ. ૧૮૩ ના ફેંસલામાં જજ્જ બીમનનો અભિપ્રાય પણ આવીજ મતલબનો છે. આજ કારણથી એક નાગજી નામના માણસે પોતાના ખાતાની જમીન પૈકીના એક ખેતરનું ૧૯૯ વરસ માટેનું કરી આપેલું ગણુવત હાઇકોર્ટે રદ ઠરાવ્યું છે. જીજીભાઇ લાલદાસ વી. નાગજી ગુલાબ. ૧૧ મુંબાઇ લો. રી. ૬૯૩.

વીલ:—આ કલમ પ્રમાણે નરવાની જમીનના મંજુર કર્યા સીવાયના ભાગનુ વીલ થઈ શકે નહી.

બક્ષીસ ટ્રસ્ટ:—નરવા જમીનના મંજુર કર્યા વગરના ભાગનું બક્ષીસ કે ટ્રસ્ટ થઇ શકે નહી.

દત્તકઃ—એક માણસ પાસે ખાતા પૈકીની કેટલીક જમીન છે. તે જમીન તે કોઇને વેચાણ આપી શકતો નથી. પણ જો એ માણસ હીંદુ-શાસ્ત્ર પ્રમાણે કોઇને દત્તક લે, તો દત્તક લીધેલો છોકરો તેની મીલકત ભોગવી શકે છે. એટલે નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગને ધારણ કર-નાર તે મીલકતને માટે દત્તક છોકરો લેઈ શકે છે. દત્તક આ કલમમાં આવતું નથી. વળી દત્તક છોકરો લેતી વખતે કંઈ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હોય, તેથી પણ દત્તક છોકરાના હકને કંઇ નુકસાન થતું નથી. કારણ કે દત્તક છોકરો, દત્તક લેનારની મીલકત, દત્તક કરતી વખતે કરા-યલા દસ્તાવેજથી લેતો નથી, પણ હીંદુશાસ્ત્ર પ્રમાણેની કરેલી દત્તક-ક્રિયાથી લે છે.

૪. ખાતા પૈકીનો ખરીદનારઃ—નરવાનું ખાતું નરવાનો મંજુર કરેલો પેટા ભાગ છે. સદરહુ ખાતામાં જો પેટા ભાગદારો હોય, તો દરેક પેટાભાગદારના ભાગમાં ખાતા પૈકીની કેટલીક જમીન આવે છે, પણ આવી રીતે ભાગમાં આવતી જમીન ખાતા પૈકીની હોવાથી, નરવાનો મંજુર કરેલો ભાગ નથી, અને તેથી ખાતાની જમીનનો પેટાભાગદાર, પોતાના ભાગમાં આવેલી જમીન, આ કલમ પ્રમાણે વેચાણ, યા ગીરો કરી શકતો નથી; પણ એક સવાલ ઉભો થાય છે કે આવી રીતનો પેટા ભાગદાર, પોતાના ભાગની જમીન, તેજ ખાતાના બીજા પેટા ભાગીઓને વેચાણ યા ગીરો આપી શકે કે કેમ? આ કલમનો અર્થ એવો છે કે, નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો, જે મંજુર કરેલા પેટા ભાગમાં આવતો હોય તે મંજુર કરેલા પેટાભાગથી જુદો પાડી, વેચાણ યા ગીરો વિગેરે થઈ શકે નહી; તેથી જો ખાતા પૈકીનો પેટાભાગદાર, તેના ભાગની જમીન, ખાતાના બીજા પેટા ભાગદારને આપતો હોય, તો તેથી તે જમીન ખાતાથી જુદી પડીને બીજા ત્રાહીત માણસની પાસે જતી હોય એમ બનતું નથી; પણ તેના તેજ ખાતામાં રહે છે. આ કારણથી અમુક ખા-તાની જમીન, તેના એક પેટા ભાગીદારની પાસેથી, બીજા પેટાભાગીદારથી રાખી શકાય છે; અને તેને આ કલમનો બાધ આવતો નથી.

ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે, નરવાદાર પોતાની જમીન, જે ખાતામાં પોતાની જમીન આવતી હોય તે ખાતા પૈકીની કોઇ પણ જમીનને ધારણ કરનારને, વેચાણ, યા ગીરો આપી શકે છે. પણ ગીરોમાં એક મહત્વનો સવાલ ઉભો થાય છે. **અ**, **બ** અને **ક** એક ખાતાના પેટાભાગદારો છે. **અ** પોતાના ભાગની જમીન **બ**ને ત્યાં ગીરો મુકે છે. **બ** ગીરોખત ઉપર

ગીરોવાળી મીલકત વેચાવી પૈસા વસુલ કરવા માટે દાવો કરે છે. ગીરોખત, ઉપર બતાવેલા નિયમ પ્રમાણે કાયદેસર છે, અને તેથી ૧ મુંબાઈ ૫૮૧ ના ફેંસલાના નિયમ પ્રમાણે, આવા ગીરોખત ઉપર દીવાની કોર્ટ ફેંસલો આપવાને બંધાયેલી છે, પણ આવા હુકમનામાની બજાવણીમાં ગીરોવાળી મીલકત વેચી શકાય કે કેમ ? બજાવણીમાં ખરીદ કરવાની હરકોઇ માણસને સત્તા છે, અને તેથી કરીને બજાવણીમાં ગીરો રાખનાર પેટાભાગદારજ ફક્ત ખરીદ કરશે, એવું બનવું મુસ્કેલ છે. તેથી કરીને હુકમનામામાં ગીરોવાળી મીલકત વેચાવી જોઇએ નહિ. વળી આવી બજાવણીને આ કલમ લાગુ પડતી નથી, પણ કલમ ૧-૨ લાગુ પડે છે, અને એ કલમોમાં આ કલમ જેવો ખાતાના પેટાભાગદારના લાભમાં અપવાદ નથી; તેથી કરીને પણ ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણેનું હુકમનામું બજી શકે નહિ.

૫. નરવાદાર સીવાયનો માણસ વેચાણ યા ગીરો આપનારઃ- આ કલમમાં એવો ઠરાવ છે કે, મંજુર કરેલા પેટાભાગ સિવાયની નરવાની કોઈ પણ જમીન, વેચાણ યા ગીરો થઈ શકે નહિ, અને તેથી વેચાણ, યા ગીરો કરનાર નરવાદાર સિવાય બીજો કોઇ માણસ હોય તો પણ, જો વેચાણ, યા ગીરો, નરવાના મંજુર કરેલા પેટાભાગનું ના હોય તો, તે આ કલમ પ્રમાણે રદ બાતલ છે. **અ** અમુક જમીન **બ**ને ગેરકાયદેસર વેચાણ આપે છે, અને **બ** તે જમીન **ક**ને વેચાણ આપે છે. **બ** પોતાના લાભમાં વેચાણ થવાથી નરવાદાર બનતો નથી તોપણ, તેણે **ક**ના લાભમાં કરેલું વેચાણ, આ કલમની વિરૂદ્ધ હોવાથી ગેરકાયદેસર છે. ૧૧ મુંબાઈ લો. રી. ૬૯૩. કાયદેસર નથી.

૬. ગેરકાયદેસર છે (shall not be lawful):—આ કલમ પ્રમાણે નરવાના મંજુર કર્યા સીવાયના પેટા ભાગના અંગનું કોઇ પણ કૃત્ય કાયદેસર નથી, અને તેથી કરીને આવા કૃત્ય ઉપર દીવાની કોર્ટથી કોઇ પણ જાતની દાદ મળી શકે નહિ. કોર્ટ આવા કૃત્ય ઉપર ક્રીયાકારક (active) તેમજ નિષ્ક્રીય (passive) દાદ આપી શકે નહિ.

દાખલા.

(**અ.**) **અ**, **બ** પાસેથી નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ વેચાણ યા ગીરો રાખે છે, પણ કબજો નહી મળવાથી તે લેવા દાવો કરે છે. આ દાવો રદ કરવો જોઇએ, કારણ કે દાવાનું કારણ વેચાણ યા ગીરો ખત ઉપર છે, અને તે વેચાણ યા ગીરો આ કલમ પ્રમાણે રદ

બાતલ છે. આવી જાતના દાવામાં કોર્ટ, વેચાણના તેમજ ગીરોના અવેજનું **ब** ઉપર, **अ**ના લાભમાં હુકમનામું કરી શકતી નથી.

(**ब.**) **अ**, નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ **ब** પાસેથી વેચાણુ યા ગીરો રાખે છે. તે જમીન **ब**, **अ** પાસેથી ગણુવત લખી આપી ખેડુત તરીકે ખેડે છે. **ब**, જમીનનો કબજો **अ**ને આપતો નથી, તેથી **अ** ગણુવતના તેમજ વેચાણુ યા ગીરો ખતના આધારે કબજો લેવા, **ब** ઉપર દાવો કરે છે. ગીરોખત, વેચાણુખત તેમજ ગણુવત આ કલમથી ગેરકાયદેસર હોવાથી, **अ**નો દાવો રદ કરવો જોઇએ.

अએ, **ब** પાસેથી નરવાની જમીનનો મંજુર કર્યા વગરનો પેટા ભાગ, ગીરો રાખ્યો. **ब** ગણુવત લખી આપીને જમીન ખેડવા મંડયો. આ પ્રમાણે તેણે ગીરોવાળી જમીન સને ૧૯૦૨ સુધી ગણુવત લખી આપી ખેડી, અને ત્યારબાદ વગર ગણુવતે સન ૧૯૦૫ સુધી ખેડી. દાંણો નહી મળવાથી, **अ**એ **ब** ઉપર સન ૧૯૦૨–૧૯૦૩, ૧૯૦૩–૧૯૦૪ ની દાંણો લેવા દીવાની કોર્ટમાં દાવો કર્યો, તેમાં તેનું **ब**ની ગેરહાજરીમાં હુકમનામું થયું. **ब**ના મરણુ બાદ તેના વારસો વગર ગણુવતે ગીરોવાળી જમીન ખેડવા મંડયા, પણુ તેમણે દાંણુમાં **अ**ને કંઈ આપ્યું નહીં, તેથી **अ**એ તેમના ઉપર સન ૧૯૦૪–૧૯૦૫, ૧૯૦૫–૧૯૦૬ની સાલોની દાંણો લેવા દાવો કર્યો. પ્રતિવાદી વારસોએ દાવામાં તકરાર કરી કે, ગીરોખત તેમજ **ब**એ લખી આપેલા ગણુવતાં નરવાની મંજુર કર્યા વગરની જમીનનાં હોવાથી તે ગેરકાયદેસર છે, અને તેથી **अ**ને તે ઉપર કંઇ દાદ આપવી જોઇએ નહીં; પરંતુ આવી જાતની તકરાર, પહેલાં **अ**એ, **ब** ઉપર કરેલા દાવામાં **ब**એ લીધેલી નહી હોવાથી, તે તકરાર આ દાવામાં **ब**ના વારસો લઇ શકે નહી, કારણુ કે તેમની તકરારને સી. પ્રો. કોડ કલમ ૧૩ (નવા કોડની કલમ ૧૧)નો બાધ આવે છે. આવી રીતે પ્રતિવાદીઓની તકરાર જતી રહેવાથી, **अ**ના લાભમાં દાંણોનું હુકમનામું કરવું જોઇએ. છગન કીશોર વી. બાઇ હરખા, ૩૩ મુંબાઈ ૪૭૯.

(**क.**) **अ**એ, **ब** પાસેથી નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ ગીરો રાખી તેને કોઇ **क** નામના માણુસને ખેડવા આપી. **क**, દાંણુ તેમજ જમીનનો કબજો નહી આપતો હોવાથી, **अ** તે માટે દીવાની કોર્ટમાં દાવો કરે છે. આ દાવામાં **क**એ કરી આપેલું ગણુવત કાયદા પ્ર-

માણે નરવાના મંજુર કરેલા ભાગનું નહી હોવાથી, રદ બાતલ છે, પણ कએ તે જમીન ખેડી છે, તેથી તેની ઉપજ માટે તે अને જવાબદાર છે, અને તે ઉપજ ઠરાવવા માટે પક્ષકારોએ ઠરાવેલી દાંણુ ધ્યાનમાં લેવી જોઇએ. આ દાવામાં, अને ગીરોથી નરવા એકટ પ્રમાણે કંઇ હક પ્રાપ્ત થતો નથી, એવી તકરાર કરવાનો कને હક નથી. कએ अ પાસેથી જમીન ખેડવા રાખેલી હોવાથી, તે જમીન अને પાછી આપવાને, અને જ્યાં સુધી તે ખેડે ત્યાં સુધીની ઉપજ આપવાને બંધાયલો છે.

(ड.) अ, ब પાસેથી નરવાની જમીનનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ વેચાણ યા ગીરો રાખે છે, અને કબજો લે છે. ત્યારબાદ ब જમીનમાં પેસી કબજો કરી લે છે. આવા સંજોગોમાં જો अ, ब ઉપર મામલતદાર્સ કોર્ટસ એકટ પ્રમાણે મામલતદારની કોર્ટમાં, અથવા સ્પે. રી. એ-કટની કલમ ૯ પ્રમાણે દીવાની કોર્ટમાં, પોતાનો કબજો ગયો ત્યાંથી ૬ માસની અંદર, કબજો પાછો લેવા દાવો કરે તો તેનું તે દાવામાં કબજાનું હુકમનામું થાય; પણ જો ૬ માસની અંદર બતાવ્યા પ્રમાણે દાવો કરવામાં ના આવે તો, अએ દીવાની કોર્ટમાં સાધા-રણ દાવા તરીકે કબજો લેવા દાવો કરવો જોઇએ. આ દાવામાં अ એ કબજો પાછો લેવા પોતાનો હક સાબીત કરવો જોઇએ. જો નરવાની જમીનનો ૧૨ વરસનો કબજો થઈ ગયો હોય તો, તેથી કરીને જે હક પ્રમાણે કબજો ભોગવ્યો હોય, તે હક કાયમ થઇ જાય છે. ૧૦ મુંબાઈ લો. રી. ૧૧૨૮. અને આ નિયમના આધારે જો વેચાણ યા ગીરો રાખનાર દાવામાં એમ સાબીત કરે કે, તેનો વેચાણ યા ગીરો રાખ્યા બાદ ૧૨ વરસનો કબજો થઈ ગયો છે, તો તેનું કબજાનું હુકમનામું કરવું જોઇએ. પણ જો આવી રીતનો તેનો ૧૨ વરસનો કબજો થયો ના હોય, તો તેનો દાવો રદ કરવો જોઇએ. આ દાવામાં अનો વેચાણ યા ગીરો પછી કેટલીક મુદત સુધી કબજો હતો, તેટલાજ ઉપરથી अને કબજાની દાદ મળી શકે નહી. વળી આ દાવામાં કોર્ટ વેચાણના પૈસા પાછા આપવા માટે बને ફરજ પાડી શકતી નથી. પણ જો કોઈ ત્રાહીત માણસ अની પાસેથી કબજો લઈ લે, અને તેના ઉપર જો ૧૨ વરસની અંદર अ દાવો કરે, તો તેમાં अને કબજાની દાદ મળી શકે છે.

(ई.) વેચાણ રાખનાર પૈસા પાછા લેવા દાવો કરે છે:—વેચાણ

રાખનારને ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે કબજો મળી શકતો નથી. આવા સંજોગમાં તે, પોતે વેચાણના અવેજ માટે આપેલા રૂપીઆ પાછા લેવા દાવો કરે તો, આવી જાતનો દાવો ચાલી શકે કે કેમ એ સવાલ ઉભો થાય છે. ટ્રાન્સફર ઑફ પ્રૉપર્ટી એક્ટની ૫૫ મી કલમમાં એવો ઠરાવ છે કે દરેક વેચાણમાં વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની સાથે બંધાય છે કે, તેણે જે જમીન વેચાતી આપી છે તે વેચવાનો તેને હક છે. આવી રીતના આ કલમના ઠરાવના આધારે, નરવાની જમીનને વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની જોડે બંધાય છે, કે તેને વેચાણ આપવાનો હક છે; પણ વેચાણ અપાયલી જમીન નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો હોવાથી અને તેથી તે વેચાણ થઇ શકતી નહી હોવાથી તેને વેચવાનો માલીકને હક નથી, અને તેમ છતાં જો તે વેચે, તો તે, ઉપર બતાવેલી કલમથી વેચાણ રાખનારના લાભમાં ઉત્પન્ન થતો કરાર તોડે છે, અને તેથી તેના ઉપર એ કરારના તોડયા બદ્દલ દાવો લાવી શકાય છે. વેચાણખત રજીસ્ટર્ડ થયું હોય, તો આવો દાવો ૬ વરસમાં કરવો જોઇએ, પણ જો વેચાણખત રજીસ્ટર્ડ થયા વગરનું હોય તો આવો દાવો ૩ વરસમાં કરવો જોઇએ.

વળી કેટલાક વેચાણ કે ગીરોમાં નીચે પ્રમાણે કરાર હોય છે, "આ જમીન આજરોજ તમારે કબજે હવાલે સોંપી છે, તેમાં જો કોઇ હક કરતો આવે અથવા તે ભોગવતાં તમોને હેલો હરકત કરે તો તેનો અમો તથા અમારા વારસો જવાબ દઇએ". અ નામનો માણસ નરવાની કેટલીક જમીન, કે જે મંજુર કરેલો ભાગ નથી તે ખરીદ કરે છે, અથવા ગીરો રાખે છે. વેચાણ કે ગીરોખતમાં ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણેનો કરાર છે. તેને વેચાણ અથવા ગીરો રાખ્યા બાદ કબજો મળ્યો નથી, અને તે ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણેના દસ્તાવેજના કરારના આધારે રૂપિઆ પાછા લેવા દાવો કરે છે. આ દાવામાં મુખ્ય સવાલ એ ઉભો થાય છે કે આવો દાવો ઉપર બતાવેલા કરાર ઉપર ચાલી શકે કેમ? કરાર એવો છે કે "તે ભોગવતાં તમો વેચાણ રાખનારને કોઇ હેલો હરકત કરે તો તેનો અમો જવાબ દઇએ." આ શબ્દો "આ જમીન આજરોજ તમારા કબજે હવાલે સોંપી છે," એ શબ્દો પછી આવે છે, અને તેથી ઉપર બતાવેલો કરાર, વેચાણ યા ગીરો રાખનારને કબજો મળ્યા

બાદ, તેનો કબજો જતો રહ્યો હોય ત્યારેજ ફક્ત લાગુ પડે છે; અને તેથી જ્યારે ઉપર બતાવેલા દાખલામાં અને બીલકુલ કબજો મળ્યો નથી, એટલે કબજાને હેલો હરકત થવાનો સંભવ પણ ઉઠયો નથી, ત્યારે તેને કરાર ઉપર કોઇ પણ જાતનો લાભ મળી શકે નહી. ૨૫ મુંબાઈ. ૨૯૩. ૨૬. મુંબાઈ. ૭૫૦.

ઉપર બતાવેલા નિયમો જ્યારે વેચાણ યા ગીરો રાખનારે શુદ્ધ દાનતથી, એટલે પોતે વેચાણ યા ગીરો રાખે છે તે નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો છે એવું જાણ્યા વગર મીલકત રાખી હોય ત્યારે લાગુ પાડવામાં કોઇ પણ જાતની હરકત નથી. પણ જ્યારે મીલકત રાખનારે, પોતે જે મીલકત રાખે છે તે નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ટુકડો છે, એવું જાણીને તેને રાખી હોય, ત્યારે ઉપરના નિયમો લાગુ પાડવા કે કેમ તે સવાલ ઉભો થાય છે. નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગની સાથેનું કોઇ પણ જાતનું કૃત્ય ગેરકાયદેસર છે. જ્યારે મુખ્ય કૃત્ય ગેરકાયદેસર છે, ત્યારે તે કૃત્યના અંગના સઘળા કરારો, જેવા કે ટ્રાન્સફર ઑફ પ્રૉપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૫ થી ઉભા થતા, હેલા હરકતના કરારથી ઉભા થતા વિગેરે કરારો રદ થાય છે. આ નિયમના આધારે એવા કરારોનો લાભ, મીલકત રાખનાર, કે જે વેચાણ વિગેરે નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગનું છે એમ જાણવા છતાં રાખે છે, તે કાયદેસર લઇ શકે નહિ.

અ, નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ સાંનમાં રાખે છે. આ દસ્તાવેજ મીલકતને કંઈ પણ અસર કરી શકતો નથી, કારણ કે દસ્તાવેજ આ એક્ટ પ્રમાણે રદ બાતલ છે. જો કે સાંનમાં રાખનારને મીલકતના અંગની દાદ મળે નહિ, તોપણ તેને સાંનખતમાં "રૂપિયા તમો ઘણી જ્યારે માગો ત્યારે આપીએ" એવો અથવા એવીજ મતલબનો જાત જવાબદારીનો કરાર હોવાથી જાત ઉપર દાદ લેવાનો હક છે, અને તેથી જો **અ**, સાંનખત ઉપર મુદતની અંદર, સાંનખત લખી આપનારની જાતથી દાદ લેવા માટે દાવો કરે, તો તે દાવામાં તેને જાતથી પૈસા વસુલ કરવાની દાદ આપવી જોઇએ. મુદતને માટે ખતની તારીખથી રજીષ્ટર્ડ હોય તો ૬ વરસની અંદર અને બીનરજીષ્ટર્ડ હોય તો ૩ વરસની અંદર દાવો લાવવો જોઇએ. જો સાંનખતમાં રૂપિયા આપવાનો વાયદો ઠરાવેલો

હોય તો ઉપર બતાવેલાં ૩ કે ૬ વરસ વાયદાની મીતીથી ગણવાં જોઇએ.

નરવાની મંજુર કર્યા વગરની જમીનનો રાખનાર જમીનના કબજામાં હોય અને તેનો કબજો જે મીલકત આપનારે લઈ લીધો હોય, તો આવા સંજોગોમાં નરવાની જમીનના રાખનારનો અવેજના પૈસા પાછા લેવાનો કેટલો હક છે તે બાબત આ કલમની નોટ ૧૧ (**ब**) માં બતાવેલું છે.

(फ.) **अ**, નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ રાખ્યા બાદ તેનો કબજો લેવા દાવો કરે છે. તેમાં તે હારે છે, અને તેથી તેના અવેજના પૈસા પાછા લેવા બીજો દાવો કરે છે. બન્ને દાવા એકજ ખત ઉપર લાવવામાં આવે છે. પહેલો દાવો ખત ઉપર કરેલો, અને તેમાં કબજાની દાદ માગેલી, અને બીજો દાવો પણ તેજ ખત ઉપર છે; પણ તેમાં રૂપિઆની દાદ માગવામાં આવી છે. દાવાનું કારણ બન્ને દાવામાં એકજ છે, પણ દાદો જુદી જુદી છે. તેથી રૂપિઆ માટે કરેલા બીજા દાવાને, પહેલા દાવોનો સી. પ્રો. કોડ કલમ ૪૩ પ્રમાણે બાધ છે, એમ માનવું ઘણું શક ભરેલું થઈ પડે છે. આ સવાલ ઉપર એક મુંબાઇ હાઇકોર્ટનો ફેંસલો છે કે જ્યાં **अ**એ પોતાની જમીન **ब**ને ત્યાં ગીરો મૂકી. **क** નામના માણસે **अ** ઉપર દાવો કર્યો અને તેમાં હુકમનામું મેળવ્યું. આ ઉપરથી **ब**એ **अ**નો માલકી હક ખરીદ કરી લીધો. **क**એ હુકમનામાની બજાવણી કરી, તેમાં જમીન જપ્તીમાં લીધી. જપ્તી ઉઠાવવા **ब**એ અરજ કરી, પણ તેમાં તેનું કંઇ વળ્યું નહિ. તેથી તેણે જપ્તીમાં લીધેલી મીલકત પોતાની માલકીની છે એમ કહી દીવાની કોર્ટમાં કબજો લેવા દાવો કર્યો, તેમાં **ब** હાર્યો. પછી તેણે ગીરો રકમ લેવા ફરીથી દાવો કર્યો, તેમાં તેણે એવી તકરાર કરી કે, તેનું ગીરો **क**ના હુકમનામાની બજાવણીમાં થયેલા વેચાણની પહેલાંની મીતીનું હોવાથી, વેચાણ રાખનાર તેને ગીરોના પૈસા આપવાને બંધાયલો છે; પણ હાઇકોર્ટે ઠરાવ કર્યો કે **ब**એ પૈસાની દાદ પહેલા દાવામાં માગવી જોઈતી હતી, અને જ્યારે તેણે તે દાદ પહેલાંના દાવામાં માગી નથી તો તેજ દાદને માટે તે બીજો દાવો સી. પ્રો. કોડ કલમ ૪૩ મુજબ લાવી શકે નહિ.

(जी.) **अ**, નરવાની મંજુર કર્યા વગરની જમીન **ब** પાસેથી રાખે છે, અને જમીનનો કબજો પણ લે છે. જમીન નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો

ભાગ હોવાથી, તેના અંગનું કૃત્ય ગેરકાયદેસર છે, અને તેથી **અ**ને તે જમીન પોતાની પાસે રાખવાનો કાયદા પ્રમાણે હક નથી. અને તેથી જો તે પાછી લેવા **બ** દાવો કરે, અને તે દાવામાં **અ** તકરાર કરે કે, જો તેની પાસેથી જમીન લઈ લેવામાં આવે, તો તેણે આપેલા પૈસા **બ** પાસેથી પાછા અપાવવા જોઇએ, તો આ તકરાર કાયદેસર ગણી **અ**ને દાદ આપવી જોઇએ કે કેમ? કૉન્ટ્રાકટ એકટ કલમ ૬૫ માં એવો ઠરાવ છે કે જો કોઈ પણ કરાર રદ થાય તો તે કરારની રૂઇએ પક્ષકારોને જે જે મળ્યું હોય તે દરેક પક્ષકાર સામાવાળાને આપવાને બંધાયલો છે. આવીજ મતલબના સ્પે. રી. એકટ કલમ ૩૮–૪૧ માં પણ ઠરાવો છે, તેમજ ઇકિવીટીનો નિયમ પણ એવીજ મતલબનો છે.

હવે નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગના અંગનું કૃત્ય, કે જે આ એકટ પ્રમાણે ગેરકાયદેસર છે તે કૉન્ટ્રાકટ એકટની ૬૫ અને સ્પે. રી. એકટની ૩૮–૪૧ કલમો, અને ઇકવીટીના નિયમમાં આવી જાય છે; અને તેથી તે કલમો તેમજ ઇકિવીટીનો નિયમ, ઉપર બતાવેલા કેસને લાગુ પાડવાં જોઇએ; અને જો એવી રીતે તે લાગુ પડે, તો જો કે કબજા બાબત કોર્ટ **બ**ના લાભમાં ઠરાવ કરે, તોપણ **બ**એ જેટલા રૂપીઆ **અ** પાસેથી લીધા હોય, તેટલા તે **અ**ને પાછા આપે એવો કોર્ટ હુકમ કરી શકે છે. ૧૧ મુંબઈ, લો. રી. ૬૯૩.

હવે એમ પણ બને કે **બ** પાસેથી મીલકત રાખનાર **અ** માણસ પોતે રાખેલી જમીન ઉપર પૈસા ખરચી તેને સુધારે છે. આવી રીતે સુધારો કરવામાં કરેલું ખર્ચ, **બ**એ કબજો પાછો લેવા કરેલા દાવામાં **અ**ને આપવું, એવો હુકમ કરી શકે કે કેમ? વેચાણની બાબતમાં ટ્રાન્સફર ઑફ પ્રોપર્ટી એકટની ૫૧ મી કલમ જોવાની છે. તે કલમમાં એવો ઠરાવ છે કે જો જમીનને રાખનાર કોઈ પણ માણસ, પોતે રાખેલી જમીનનો પૂર્ણ માલીક છે, એવું ધારીને, તે જમીન ઉપર કંઇ પણ ખરચ કરે, તો તે ખરચના પૈસા તે જમીન જ્યારે તેનો ખરો માલીક પાછી લેવા આવે ત્યારે તે તેને મજરે આપવાને બંધાયલો છે. આ કલમના આધારે જો, નરવાની જમીનના વેચાણ રાખનાર માણસ પોતે ગેરકાયદેસર રીતે જમીન રાખી છે એવું જાણ્યા વગર, તે જમીન ઉપર કંઇ પણ

ખર્ચ કરે, તો તે ખર્ચના પૈસા વેચાણ આપનારની પાસેથી લેવા હકદાર થાય છે. આ કલમ નરવાની જમીનના ગીરો રાખનાર અને લાગુ પડતી નથી. તેમને માટે ટ્રાન્સફર ઑફ પ્રોપર્ટી એકટમાં ૬૩ અને ૬૪ એ કલમો છે. આ કલમો ગીરોને લાગુ પડે છે, પણ જ્યારે નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગનું ગીરો કાયદેસર નથી એટલે કાયદા પ્રમાણે ગીરોજ નથી, ત્યારે આવા ગીરોને આ કલમો લાગુ પડે કે કેમ તે બાબતમાં ઘણો શક રહે છે. ધારો કે કલમો ગીરોને લાગુ પડતી નથી, તો ગીરો રાખનારને પોતે ખરચેલા પૈસા માગવાનો કંઈ હક રહે છે કે નહી. નરવાની જમીનનું ગીરો આ એકટ પ્રમાણે ખરેખર ગીરો નહી હોવાથી, ગીરો રાખનાર ખરેખર ગીરો રાખનાર નથી, પણ એક જાતનો જમીનમાં પ્રવેશ કરનારો છે, અને ગીરો રાખનારની આ સ્થિતી ગણીએ તો જો તેણે ગીરો રાખેલી જમીન ઉપર શુદ્ધ દાનતથી એટલે ગીરો નરવાના મંજુર કર્યા વગરની જમીનનું છે, એવું જાણ્યા વગર ખર્ચ કરી કંઇ કર્યું હોય તો, તેને જમીન ઉપર પોતે જે કંઈ કર્યું હોય તે ઉઠાવી લેવાનો હક પ્રાપ્ત થાય છે. ૯ મુંબાઈ લો. રી. ૪૦૪. અને તેણે અવેજ માટે આપેલી પુરી રકમ ઉપર બતાવેલા દાવામાં બ પાસેથી પાછી અપાવવી જોઇએ, કે તેણે આપેલા રૂપીઆનું વ્યાજ અને જમીનની આવક ગણતાં હીસાબે જે નીકળે તે અપાવવું જોઇએ. ૧૧ મુંબાઇ લો. રી. ૬૪૯ ના ફેંસલામાં વ્યાજ અને આવકના હીસાબ ગણતાં જે નીકળ્યું તેજ ફક્ત અપાવ્યું હતું.

(ચ.) વેચાણ આપનાર વેચાણ આપેલી જમીન પાછી લેવા દાવો કરે છે તેમાં વેચાણ રાખનાર પોતાનો ૧૨ વરસનો વિરૂદ્ધ કબજો બતાવે છેઃ—

અ માણસ બ પાસેથી નરવાની જમીનનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ વેચાણ, યા ગીરો યા પટાથી રાખે છે, અને તેનો કબજો લે છે. કબજો લીધા બાદ ૧૨ વરસ પછી બ, દીવાની કોર્ટમાં તે જમીન પાછી લેવા દાવો કરે છે. આવા દાવામાં અ લીમીટેશન એકટની આર્ટીકલ ૧૪૪ પ્રમાણે ૧૨ વરસનો વીરૂદ્ધ કબજો બતાવે છે, તેથી અને કંઇ લાભ મળી શકે કેમ? બાઇ લાલા. વી. પ્રાગ ખુસાલના ફેંસલામાં વાદીઓએ તેવો ૧૨ વરસનો કબજો થઇ ગયો છે અને તેથી તેઓએ પુર્ણ હક મેળવ્યો છે, એવી તકરાર કરેલી પણ ત્યાં આ સવાલનું નીરાકરણ કરવામાં આવેલું નહીં, કા-

રણ કે એ ફેંસલામાં વાદીઓનો કબજો આ કલમ પ્રમાણે કલેક્ટરે લઇ લીધો હતો, અને આગળ બતાવવામાં આવે છે કે કલેક્ટરને આ કલમ પ્રમાણે કબજો પાછો લઇ લેવાને મુદ્દતની હરકત નથી. જેઠાભાઇ વી. નાથાભાઈ, ૨૮ મુંબાઇ, ૩૯૯ ના ફેંસલામાં પણ વાદીનો કબજો આ કલમ પ્રમાણે કલેકટરે લઇ લીધો હતો, એટલે દીવાની કોર્ટથી વેચાણ યા ગીરો યા પટે રાખનારનો ૧૨ વરસ ઉપરાંતનો કબજો તોડી શકાય કે કેમ, તે વીશે આ બે ફેંસલામાં કંઈ પણ આધાર નથી. ફક્ત કલેકટર ગમે તે વખતે આ કલમની વીરૂદ્ધ કરવામાં આવેલા વેચાણ યા ગીરો યા પટા રદ કરી કબજા પાછા અપાવે છે એટલા પુરતોજ આ બે ફેંસલામાં ઠરાવ કરવામાં આવ્યો છે. ઉપર બતાવેલો સવાલ મુંબાઈ હાઈકોર્ટમાં નીચેના સંજોગોમાં ઉઠયો. બાપુ બાવાજીએ ૧૮૬૩ ની સાલમાં નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ અ માણસને વેચાણ આપ્યો. તેણે સને ૧૯૦૫ ની સાલમાં તે જમીન વેચાણ રદ હોવાથી પાછી લેવા દાવો કર્યો. અએ એવી તકરાર કરી કે તેનો વેચાણ થયા બાદ ૧૨ વરસ ઉપરાંતનો કબજો થઇ ગયો છે; અને તેથી વાદીને કબજાની દાદ મળી શકે નહીં. આ ફેંસલામાં એવો ઠરાવ થયો કે અનો ૧૨ વરસ ઉપરાંતના કબજાથી વેચાણ થએલી જમીનમાં માલકી હક ઉત્પન થાય છે; અને તેથી તેના સામી વાદીને કંઈ પણ દાદ મળી શકે નહીં. ઉમર બાપુજી વી. બાપુ બાવાજી, ૧૦ મુંબાઇ લો. રી. ૧૧૨૮. તેવીજ રીતે જો નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગનું ગીરો કરવામાં આવ્યું હોય અને ગીરો રાખનાર તે જમીનના ૧૨ વરસ ઉપરાંતથી કબજામાં હોય તો તેનો ગીરો પુરતો પુર્ણ હક થઇ જાય છે, એટલે તે માલીક થતો નથી; પણ કાયદેસર ગીરોદાર છે એમ તેને ગણવો જોઇએ. તેવીજ રીતે જો નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગનો જાથુના પટો કર્યો હોય અને જો ખેડુત ૧૨ વરસ ઉપરાંતથી કબજામાં હોય તો તેનો જાથુ ખેડુત તરીકેનો હક કાયદેસર થઇ જાય છે.

ઉપર બતાવ્યા પ્રમાણે વેચાણ, યા ગીરો, યા પટાથી આપવામાં આવેલી જમીન નરવાની છે. તે જમીન વેચાણ વીગેરે અપાએલી છે; અને તેમાં વેચાણ વીગેરે રાખનારાઓનો ૧૨ વરસ ઉપરાંતનો કબજો થઈ ગયો છે, તેથી કરીને તે જમીન નરવાની મટી જતી

નથી, તેમ છતાં પણ તે નરવાની રહે છે, અને તેથી કરીને એવી રીતે વેચાણ યા ગીરો યા પટાથી રાખેલી જમીન વેચાંણ યા ગીરો યા પટે રાખનાર કોઇને આ કલમ પ્રમાણે વેચાણ, યા ગીરો, આ પટાથી આપી શકતો નથી. તેવીજ રીતે જો કે ગીરો રાખનારનો ૧૨ વરસ કબજામાં રહ્યાથી કબજો રાખવાનો હક થાય છે, તોપણ જો તે તે ગીરોખત ઉપર ગીરોવાળી મીલકત વેચાવી ગીરો રકમ વસુલ કરવા દાવો લાવે તો તે દાવામાં ગીરોવાળી મીલકત વેચાવી પૈસા વસુલ કરવાનું હુકમનામું થઇ શકે નહીં.

૭. વેચાણ વિગેરે રદ કરવાની ફક્ત કલેકટર એકલાનીજ સત્તા નથી:—આ કલમનું ઉલ્લંઘન કરીને કરેલું વેચાણ વિગેરે ફક્ત કલેકટરજ રદ કરી શકે તેમ નથી. એવી રીતનું વેચાણ કલેકટર સિવાય દીવાની કોર્ટ પણ રદ કરી શકે છે.

૮. કલેકટરને મુદતની હરકત નથી:—આ કલમના શબ્દો ઉપરથી એમ ચોખ્ખું જણાય છે કે કલેકટરને આ કલમ વિરૂદ્ધ કરેલું વેચાંણ વિગેરે રદ કરી જમીનનો કબજો પાછો આપવાને માટે મુદતનો બાધ આવતો નથી. કલેકટર ગમે તે વખતે તેને રદ કરી શકે છે. બાઇ લાલા વી. પ્રાગ ખુશાલ. ૪ મુંબાઈ લો. રી. ૭૯૭. જેઠાભાઇ વી. નાથાભાઈ, ૨૮ મુંબાઇ ૩૯૯. કલેકટર જ્યારે આ કલમ પ્રમાણે વેચાણ વિગેરે રદ કરે છે ત્યારે તે વેચાણ વિગેરે રાખનારને તેના અવેજના પૈસા પાછા આપવાને બંધાયલા નથી. વગર પૈસે તે વેચાણ વીગેરે રદ કરી શકે છે.

૯. કબજો પાછો આપે છે:—કલેક્ટરને કબજો લેવાનો હક કોનો વધારે છે, તે વિષે તપાસ કરવાની છે, અને તપાસ કરતાં જેનો કબજો લેવાનો હક વધારે લાગે તેને તેમણે કબજો આપવો જોઇએ. ફક્ત જમીન ઉપર હક જોઇને હકવાળાને કલેકટર કબજો અપાવી શકતા નથી. પી. જે. ૯૩. પા. ૧૦૯. ૨૩ મુંબાઇ ૭૧૦.

૧૦. દાવો કરી શકે છે:—કલેકટર આ કલમ પ્રમાણે જે હુકમ કરે તે કાયદેસર નથી, એમ ઠરાવવાને માટે કલેકટરના હુકમથી નારાજ થએલા વેચાણ વિગેરે રાખનારને દીવાની કોર્ટમાં દાવો લાવવાનો હક છે. આવી રીતનો દાવો કલેકટરનો હુકમ બજે ત્યાંથી ૩ માસની અંદર કરવો જોઇએ.

૧૧. વેચાણ વિગેરે રાખનારે જ્યારે કલેકટરે કબજો લઇ લીધો હોય ત્યારે તેણે આપેલા પૈસા માટે શાં પગલાં ભરવાં:—

વેચાણુ વીગેરે રાખનાર પાસેથી કલેકટર આ કલમ પ્રમાણે કબજો લઈ લે છે. આ હુકમથી નારાજ થએલેા માણસ પોતે વેચાણુ વિગેરે માટે આપેલેા અવેજ પાછો લેવા દીવાની કોર્ટમાં દાવો કરે છે. તેા આવી જાતનેા દાવેા ચાલી શકે કે કેમ અને જો ચાલે તેા કેવા સંજોગોમાં ચાલે? આ બાબતમાં કેટલાક કાયદાના નીયમેા જોવાના છે.

અ. ટ્રાન્સફર ઓફ્ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૫ મુજબ દરેક વેચાણુ રાખનારના લાભમાં હકનેા કરાર ઉત્પન થાય છે. આવા હકના કરાર ઉપર કયારે અને કયા સંજોગોમાં વેચાણુ રાખનાર દાવેા કરી શકે છે; તે ઉપર નેાટ ૬ (ઇ)માં બતાવવામાં આવ્યું છે.

બ. સાનખતમાં અથવા સાનગીરેામાં ગીરેા મુકનાર ગીરેા રકમ આપવા જાતથી બંધાય છે. આવા જાત જવાબદારીના કરાર ઉપર કયારે અને કયા સંજોગોમાં ગીરેા રાખનાર દાવેા લાવી શકે છે, તે આગળ નેાટ ૬ (ઇ)માં બતાવવામાં આવ્યું છે.

ક. કેટલાંક વેચાણ કે ગીરેા ખતેાનાં વેચાણ કે ગીરેા રાખનારને કબજો ભેાગવતાં કેાઈ હેલેા હરકત કરે, તેને માટે વેચાણ કે ગીરેા આપનાર જાતથી બંધાય છે. આવા હેલા હરકતથી ઉત્પન થતા જાત જવાબદારીના કરાર ઉપર કયારે અને કયા સંજોગોમાં દાવેા લાવી શકાય છે તે ઉપરની નેાટ ૬ (ઇ)માં બતાવ્યું છે.

ડ. વેચાણુ વિગેરે રાખનારનેા કલેકટરે કબજો લઈ લીધેા હેાય અને તે આ નેાટની કલેાઝ **અ બ ક**ના આધારે કંઈ દાદ લઇ શકે તેમ ના હેાય તેા, તેને પોતે આપેલા અવેજના પૈસા પાછા લેવાનેા કેાઈ પણુ રીતે હક છે કે કેમ? વેચાણુ વિગેરે રાખનારનેા કલેકટરે કબજો લઈ લીધેા ત્યાં સુધી કબજો હતેા. તેની પાસે જ્યાં સુધી કબજો છે ત્યાં સુધી તેની પાસે તેણે આપેલા અવેજના બદલામાં કંઈ મીલકત રહે છે; પણુ જ્યારે તે મીલકત તેની પાસેથી લઇ લેવામાં આવે ત્યારે તેણે આપેલા અવેજના બદલામાં તેની પાસે કંઈ રહેતું નથી, તેથી કરીને આવા સંજોગોમાં પોતાની પાસે મીલકત જતી રહી ત્યાર પછી તે પોતે આપેલેા અવેજ પાછેા લેવા દાવેા કરી શકે કે કેમ? જો કાયદા પ્રમાણે આવી જાતનેા દાવેા આવી શકે એમ હેાય તેા એવેા દાવેા કબજો ગયેા ત્યાંથી ૩ વરસની અંદર લાવવેા જોઇએ.

કૉન્ટ્રાકટની ૬૫ મી કલમ પ્રમાણે જ્યારે કેાઇ પણુ કરાર રદ થાય છે, ત્યારે તે કરારના પક્ષકારેા તેઓએ એક બીજાની પાસેથી જે કંઇ લીધું

હોય તે પાછું આપવાને બંધાયલા છે. આ એક્ટનું ઉલ્લંઘન કરીને કરેલો કરાર ૬૫ મી કલમમાં આવી જાય છે, અને તેથી તે કલમના આધારે વેચાણ વિગેરે આપનાર, પોતે લીધેલા પૈસા પાછા આપવા બંધાયલા છે; પણ આ કલમની જોડે ટ્રસ્ટ એક્ટની ૮૪ મી કલમ જોવાની છે. તે કલમ પ્રમાણે ગેરકાયદેસર કરારનો કોઈ પણ પક્ષકાર પોતે જે કંઇ બીજાને આપ્યું હોય તે બીજા પાસેથી નીચે બતાવેલા સંજોગો સિવાય પાછું માગી શકતો નથી. (૧) જ્યારે કરાર પ્રમાણે પક્ષકારોનું વર્તન થયું ના હોય ત્યારે અને (૨) જ્યારે કરાર ગેરકાયદેસર છે, એવું તે કરાર કરતી વખતે જાણતો ના હોય ત્યારે. હવે નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગનું વેચાણ વિગેરે થઈ ગયું હોય, તો તેમાં પક્ષકારોના વેચવાના અને વેચાણ રાખવાના કરાર ઉપર તેમનું વર્તન થઈ ગયું છે; એટલે તેમનો કરાર વિચારમાંજ ફક્ત રહ્યો નથી, પણ તે ઉપર તેમણે દસ્તાવેજ કરી પૈસા લઇ કબજો આપ્યો છે. આ કારણથી ઉપર બતાવેલો ૮૪ મી કલમનો પહેલો અપવાદ લાગુ પડતો નથી. હવે જો બીજા અપવાદમાં કેસ આવતો હોય તો વેચાણ વિગેરે રાખનાર પૈસા પાછા માગી શકે. બીજા અપવાદ પ્રમાણે પૈસા પાછા માગનારની કરાર કરતી વખતે તેમજ તેના ઉપર વર્તન કરતી વખતે શુદ્ધ દાનત હોવી જોઇએ. તેથી જો વેચાણ વીગેરે રાખનાર પોતે જે જમીન રાખે છે તે નરવાનો મંજુર કર્યા વગરનો ભાગ છે, એમ જાણીને જો તે જમીન રાખતો હોય, તો તેની શુદ્ધ દાનત નથી એમ કહી શકાય, અને જ્યારે શુદ્ધ દાનત નથી, ત્યારે તેનો કેસ બીજા અપવાદમાં આવતો નથી. અને જ્યારે બીજો અપવાદ લાગુ પડતો નથી ત્યારે વેચાણ વિગેરે રાખનારનો પૈસા પાછા લેવાનો દાવો રદ કરવો જોઇએ. ટુંકામાં આવા સંજોગોમાં દાવો કરનારને અવેજ પાછો લેવા પોતાનો હક સાબીત ન કરવા માટે દાવામાં સાબીત થવું જોઇએ કે વેચાણ વિગેરે રાખતી વખતે તે નરવા એક્ટ પ્રમાણે ગેરકાયદેસર છે એમ જાણતો નહોતો. ૧૯ અલ્હાબાદ પા. ૩૫. પી. જે. ૮૮ પા. ૯.

૧૨. બોજો કોના ઉપર રહે છે:—નરવાની જમીનના અંગનું કરેલું કૃત્ય કોર્ટ કાયદેસર ગણે છે, અને તેથી તે ખોટું છે, એટલે નરવાના મંજુર કર્યા વગરના ભાગનું છે એ બતાવવાનો બોજો જે માણસ એમ કહેતો આવતો હોય તેના ઉપર રહે છે. સુલેમાન વી. અભરામ, પી. જે. ૮૮, પા. ૯.

કલમ ૪.

સદરહુ પ્રકારના હરકોઈ ગામનો ભાગ, અથવા ભાગનો મંજુર કરેલો પેટાનો ભાગ, તથા તે ભાગના અંગની, અથવા પેટાના ભાગના અંગની, ઘરથારની જમીન, તથા ઈમારતની જમીન એટલે ગભાંણ તથા ઘરવાડો એ બધું મળીને તે બાબત સદરહુ પ્રકારનો હુકમ આપીને, તે અમલમાં લાવવાનો અધીકાર બીજી રીતે કાયદા ઉપરથી હોય, તો તેવો હુકમ આપીને તે અમલમાં લાવવાની, આ એકટના કોઇ પણ ઠરાવથી મના થાય છે એમ સમજવું નહિ.

ટીકા.

૧. ઉપર બતાવવામાં આવ્યું છે કે નરવાના મંજુર કર્યા વગરની જમીન કોર્ટ મારફતે જપ્તીમાં મુકી શકાતી નથી, તેમજ તેનું ત્યારબાદ કોર્ટ મારફતે વેચાણ થઇ શકતું નથી; પણ જો આખો મંજુર કરેલો ભાગ કે ટુકડો જપ્તીમાં મુકાયલો હોય તો તેને આ કાયદો અસર કરી શકતો નથી, એટલે આ કલમ પ્રમાણે નરવાનો મંજુર કરેલો ભાગ એટલે નરવાનું આખુ ખાતું, તેના અંગના ગભાણ સાથે જપ્તીમાં મુકી શકાય છે.

૨. સી. પ્રો. કોડ કલમ ૨૬૬ મુજબ ખેડુતનું ઘર, કે જે તે ખેતીના કામ સારૂ વાપરતો હોય તેની જપ્તી થઈ શકતી નથી; પણ જો તે ઘર નરવાના એક મંજુર કરેલા ભાગ પૈકીનું હોય તો તે આખા ભાગ સાથે જપ્તીમાં મુકી શકાય છે. દાખલા તરીકે અના નામ ઉપર સરકારી દફતરે નરવાનું ૧૦ નંબરોનું ખાતું ચાલે છે. તે ઉપરાંત અની પાસે નરવાના ગભાંણ ઉપર બાંધેલુ ઘર અને બીજી ગભાંણની પડતર જમીન છે. અ ખેડુત છે, અને ઉપર બતાવેલા ઘરમાં રહે છે. આ ઘર સી. પ્રો. કોડ કલમ ૨૬૬ મુજબ જપ્તીમાં લઇ શકાય નહી; પણ જો તેનું આખું ખાતું અને ગભાંણની ઘર સાથેની સઘળી જમીન ટાંચમાં મુકવામાં આવે તો તે કાયદેસર છે. આ જપ્તીને ઉપરની કલમ ૨૬૬ નો બાધ આવતો નથી. જીવણ ભગા વી. હીરા ભાઇજી. ૧૨ મુંબાઇ, ૩૬૩.

કલમ ૫.

સદરહુ પ્રકારના કોઈ ગામનો ભાગ, અથવા ભાગનો મંજુર કરેલો પેટાનો ભાગ, ઘરથારની જમીન, અથવા ઈમારતની જમીન એટલે ગભાણ, અથવા બીજુ જે કંઈ તેના અંગનું હોય

તે સુદ્ધાંત, બીજાને કરી આપવાનો, અથવા ખત લખી આપી બીજાને સોંપવાનો, અથવા ઘરેણે મુકવાનો, અથવા તે ઉપર કરજ લાગુ કરવાનો, અથવા તેને જોખમમાં નાંખવાનો અધીકાર બીજી રીતે, કાયદા ઉપરથી હોય, તો તે પ્રમાણે બીજાને કરી આપવાની, અથવા ખત લખી આપી બીજાને સોંપવાને, અથવા ઘરેણે મુકવાની, અથવા તે ઉપર કરજ લાગુ કરવાની, અથવા તેને જોખમમાં નાંખવાની, આ એકટના કોઈ ઠરાવ ઉપરથી મના થાય છે, એમ સમજવું નહી. ભાગદારી અથવા નરવાના ગામના ભાગ, અથવા ભાગના મંજુર કરેલા પેટાના ભાગ છે, તેના વળી હીસ્સા નહી પડે તથા ભાગના અંગની અથવા ભાગના મંજુર કરેલા પેટાના ભાગની અંગની ઘરથારની જમીન, અથવા ઈમારત બાંધવાની જમીન એટલે ગભાંણ, અથવા બીજો ઘરવાડો હોય, તે તે ભાગથી અથવા મંજુર કરેલા પેટાના ભાગથી જુદું નહી પડે એવી આ એકટની મતલબ તથા ઉદ્દેશ છે.

કલમ ૬.

૧. જ્યારે ભાગદારી અથવા નરવાદારી વહીવટ પ્રમાણે ધારણ કરેલી કોઇ પણ જમીન, સન ૧૮૬૦ નો ભાગદારી અથવા નરવાદારી વહીવટનો એકટ શરૂ થતા પહેલાં, અથવા પછી, તે વહીવટ પ્રમાણે ધારણ કરવામાં આવતી બંધ પડી હોય ત્યારે, તે જમીન અમુક દર્શાવેલી તારીખથી પાછી ભાગદારી અથવા નરવાદારી વહીવટ મુજબ ધારણ કરવી એવું જાહેર કરવાનો ગવર્નર ઈન કૈાંસીલને અધીકાર છે, અને એવું જાહેર કરવામાં આવે ત્યારે, આ એકટના ઠરાવો એવી જાહેર ખબરમાં જણાવેલી તારીખથી સદરહુ જમીનને લાગુ પડશે.

પણ એવું ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે કોઈ પણ જમીનના સંબંધમાં આ કલમની રૂયે, જાહેર ખબર કાઢવામાં આવી હોય ત્યારે ૧-૨-૩ કલમોના ઠરાવો, સદરહુ જમીન જે મુદત સુધી ભાગદારી અથવા નરવાદારી વહીવટ પ્રમાણે કરવામાં આવી ના હોય, તે મુદત દરમિયાન કરેલા કોઈ પણ દુમાલા, એસાઈન્મેન્ટ, ગીરો, ચાર્જ અથવા બોજાના સંબંધમાં લાગુ પડશે નહીં.

૨. પેટા કલમ ૧ માં જણાવેલી જાહેર ખબર મુંબાઇ સરકારી ગેઝેટમાં જાહેરનામું છાપીને આપવી જોઇએ, તથા અમુક નીર્દીષ્ટ કરેલી તારીખે તેવી જાહેર ખબર આપવાના સરકારના ઇરાદાની નોટીસ તે જાહેર ખબર પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવે તેની પહેલાં એક મહિના અગાઉ મુંબાઈ સરકારી ગેઝેટમાં આપવી જોઇએ, અને એવી રીતે નીર્દીષ્ટ કરેલી તારીખથી ઓછામાં ઓછા એક અઠવાડીઆ અગાઉ હિત ધરાવનાર શખ્સોમાંનો કોઇ પણ શખ્સ, કાંઇ સુચના તથા હરકત રજુ કરશે, તો તે ઉપર સરકાર યોગ્ય વિચાર કરશે.

ટીકા.

આ કલમ સન ૧૯૧૦ ના સુધારાના કાયદાથી આ એકટમાં દાખલ કરવામાં આવી છે. આ કલમ વીશે કેટલીક હકીકત પહેલાં કલમ ૧ નોટ ૪ માં બતાવેલી છે.

આ કલમ આ કાયદામાં દાખલ કરવાનો હેતુ નીચે પ્રમાણે છે:— "ગુજરાતનાં કેટલાંક ગામો અસલના વખતમાં ભાગદારી તથા નરવાદારીના નામથી જાણીતા થયેલા વહીવટ પ્રમાણે ધારણ કરવામાં આવે છે અથવા આવ્યા છે. સને ૧૮૬૨ નો ૫ મો એકટ, આ વહીવટ કાયમ રાખવા માટે પસાર કરવામાં આવેલો, પણ અસલ જે ભાગો પડેલા તેનેજ માત્ર તે લાગુ પડતો હોય એમ જણાય છે. જે જે પ્રસંગે મહેસુલ ભરવામાં આવ્યું ના હોય તે તે પ્રસંગે, જે ભાગો જપ્ત થયાને લીધે તેના એક વખત ટુકડા પાડવામાં આવ્યા હોય, તે પાછા એકઠા કરી શકાય કે કેમ તથા એવા એકત્ર કરેલા ભાગોને તે એકટ લાગુ પડે છે કે કેમ, તે બાબત શક ઉત્પન્ન થયો છે. હાલના મુસદ્દાનો હેતુ એવો છે કે, એક ખાસ કાયદો કરીને આવી રીતનો શક દુર કરવો, તેમજ જે હક પ્રાપ્ત થયા હોય તે નષ્ટ થઈ ના જાય તેની તેજ વખતે સંભાળ રાખવી; અને કોઈ પણ પ્રસંગે યોજેલા કાયદાના અધીકારનો અમલ કરતા પહેલાં યોગ્ય નોટીસ આપવી."

આ અંકટમાં નોંધવામાં આવેલા ફેંસલાઓ.

(अ) મુંબઈ હાઈકોર્ટ રીપોર્ટ.

(૧૮) ૧૫. મુંબાઇ ૧૭૨ ફુ. બે. પરસોતમ ભાઇશંકર વી.
હીરા પ્રાગ ... ... ૧૬,૨૨.
(૧૯) ૨૧. મુંબાઇ ૫૮૮ ફુ. બે. ભરૂચના કલેક્ટર વી.
વેણીલાલ કેશવ ... ... ૧૬,૧૭,૨૨.
(૨૦) ૨૨. મુંબાઇ ૭૩૭ નરભેરામ વી. ભરૂચના કલેક્ટર. ૨૦,૨૧.
(૨૧) ૨૩. મુંબાઇ ૭૧૦ મહમદ દાસુ વી. અમનાજી દાસુ ૪૧.
(૨૨) ૨૫. મુંબાઇ ૫૯૩ અરદેસર વી. વજેસંગ. ... ૩૬.
(૨૩) ૨૬. મુંબાઇ ૭૫૦ તુળસીરામ વી. મુર્લીધર. ... ૩૬.
(૨૪) ૨૮. મુંબાઇ ૩૯૯ જેઠાભાઇ વી. નાથાભાઇ. ... ૩૦,૩૯,૪૧.
(૨૫) ૩૧. મુંબાઇ ૧૮૩ નાનચંદ વી. મોદી કેખુશરૂ ... ૧૮,૨૮,૩૦.
(૨૬) ૩૩. મુંબાઇ ૪૭૯ છગનલાલ કીશોર વી. બાઇ હરખા. ૩૩.

(क) પ્રીન્ટેડ જજમેન્ટ્સ.

(૨૭) પી. જે. ૮૦. પા. ૪૧ અમનાજી મુસા વી. ઝવેર. ૧૮.
(૨૮) પી. જે. ૮૦. પા. ૧૬૭ એદલજી વી. મહમદ. ... ૧૧.
(૨૯) પી. જે. ૮૭. પા. ૬૬ ભક્તીદાસ વી. મન્ચરશા. ૨૯.
(૩૦) પી. જે. ૮૮. પા. ૯ સુલેમાન વી. અભરામ.... ૧૮,૨૬,૪૩.
(૩૧) પી. જે. ૯૦. પા. ૫ રહીમ વી. બાઇ ગુલાબ... ૨૯.
(૩૨) પી. જે. ૯૦. પા. ૨૯૨ તુળસીદાસ વી. અંબઇદાસ. ૧૧.
(૩૩) પી. જે. ૯૪. પા. ૧૭૧ આદરજી વી. બાઈ મણી. ૧૪.
(૩૪) પી. જે. ૯૪. પા. ૧૮૮ બાઇ જીવી વી. બાવન... ૧૪.
(૩૫) પી. જે. ૯૭. પા. ૧૦૯ હરીભાઈ વી. ગોપાળ. ... ૪૧.

(ड) મુંબઇ લૉ–રીપૉર્ટર.

(૩૬) ૪ મુંબાઈ લો. રી. ૭૯૭ બાઇ લાલા વી. પ્રાગ ખુશાલ ૩૯,૪૧.
(૩૭) ૬ મુંબઇ લો. રી. ૫૯૪ ... ... ૩૭.
(૩૮) ૯ મુંબાઈ લો. રી. ૪૦૪ વીનાયકરાવ વી. વીદ્યાશંકર. ૩૯.
(૩૯) ૧૦ મુંબાઇ લો. રી. ૧૧૨૮ આદમ ઉમર સાલે વી....
બાપુ બાવાજી. ... ... ૩૪,૪૦.
(૪૦) ૧૧ મુંબાઇ લો. રી. ૬૯૩ જીજીભાઇ ગુલાબ વી....
નાગજી ગુલાબ. ... ૩૦,૩૨,૩૮,૩૯.

(ढ) અલ્હાબાદ લૉ–રીપૉર્ટ.

(૪૧) ૧૯ અલ્હાબાદ ૩૫ ભક્તી રામસંગ વી. હરપ્રસાદ. ૪૩.
(૪૨) ૨૯ અલ્હાબાદ ૬૧૨ ઉમેદ વી. જસરામ. ... ૨૪.